

小松市立地適正化計画

(改訂版)

平成31年3月

小 松 市

目 次

序章 立地適正化計画の背景と目的等	1
(1) 立地適正化計画策定の背景	1
① 少子高齢化・人口減少社会	1
② 立地適正化計画制度とは	2
③ 立地適正化計画策定目的	3
④ 立地適正化計画の区域	4
⑤ 計画期間	4
第1章 関連する計画および他部局の施策の概要	5
(1) 上位関連計画の概要	5
① 小松市都市デザイン	5
② NEXT10年ビジョン 2nd ステージアクションプラン	6
③ こまつ創生総合戦略・人口ビジョン	8
④ 小松都市計画区域マスタープラン	9
⑤ 小松市都市計画マスタープラン	10
⑥ 小松市地域公共交通構想	12
⑦ 小松市公共施設マネジメント計画	13
(2) 関連プロジェクトの概要	14
① 都市再生整備計画（小松中央地区）Ⅲ期【事業中】	14
② 都市再生整備計画（栗津駅周辺地区）【事業中】	15
③ 都市再構築戦略事業（小松中央地区）	16
④ 公立小松大学設立事業	17
第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析	18
2-1 都市の現況把握	18
(1) 人口	18
① 人口動向（国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口）	18
② DID 動向	23
(2) 土地利用	25
① 土地利用	25
② 空き家の状況	27
③ 生活サービス施設の立地状況と徒歩圏	28
(3) 都市交通	31
① 交通行動の動向	31
② 公共交通網	33
(4) 災害	35
(5) 財政	38
① 歳入額の変化	38
② 歳出額の変化	40
(6) まとめ	41
2-2 人口の将来見通しに関する分析	42
2-3 都市構造の課題の分析	43

（１）公共交通の利便性.....	43
（２）生活サービス施設の利便性.....	43
① 医療施設の配置と人口分布.....	44
② 商業施設（買い物施設）の配置と人口分布.....	44
③ 福祉施設の配置と人口分布.....	45
（３）公共交通と生活サービス施設の利便性.....	46
（４）まとめ.....	47
２－４ 課題の整理	49
（１）課題の整理.....	49
① 都市の現況、将来見通し等の分析にみる課題.....	49
第３章 まちづくりの方針の検討	50
（１）まちづくりの方針の検討.....	50
第４章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討	51
（１）都市の骨格構造.....	51
（２）都市機能及び居住の誘導方針.....	52
第５章 立地適正化区域の位置づけ	52
（１）立地適正化区域等の位置づけ.....	53
第６章 誘導区域について	54
（１）居住誘導区域について.....	54
① 制度の概要.....	54
② 居住誘導区域に含められない又は含めないことを検討する区域.....	54
③ 設定の考え方.....	56
④ 居住誘導区域の人口密度の予測.....	69
（２）都市機能誘導区域について.....	70
① 制度の概要.....	70
② 設定の考え方.....	71
（３）都市機能誘導施設.....	77
第７章 誘導施策について	80
（１）誘導施策.....	80
（２）低未利用土地の有効活用と適正管理に関する指針.....	81
第８章 目標の設定	82
（１）目標の設定.....	82
（２）達成状況の評価・検証.....	83
第９章 進行管理方式	84
（１）進行管理方式.....	84
第１０章 届出制度について	85
（１）届出制度.....	85
① 都市機能誘導区域外について.....	85
② 居住誘導区域外について.....	86

序章 立地適正化計画の背景と目的等

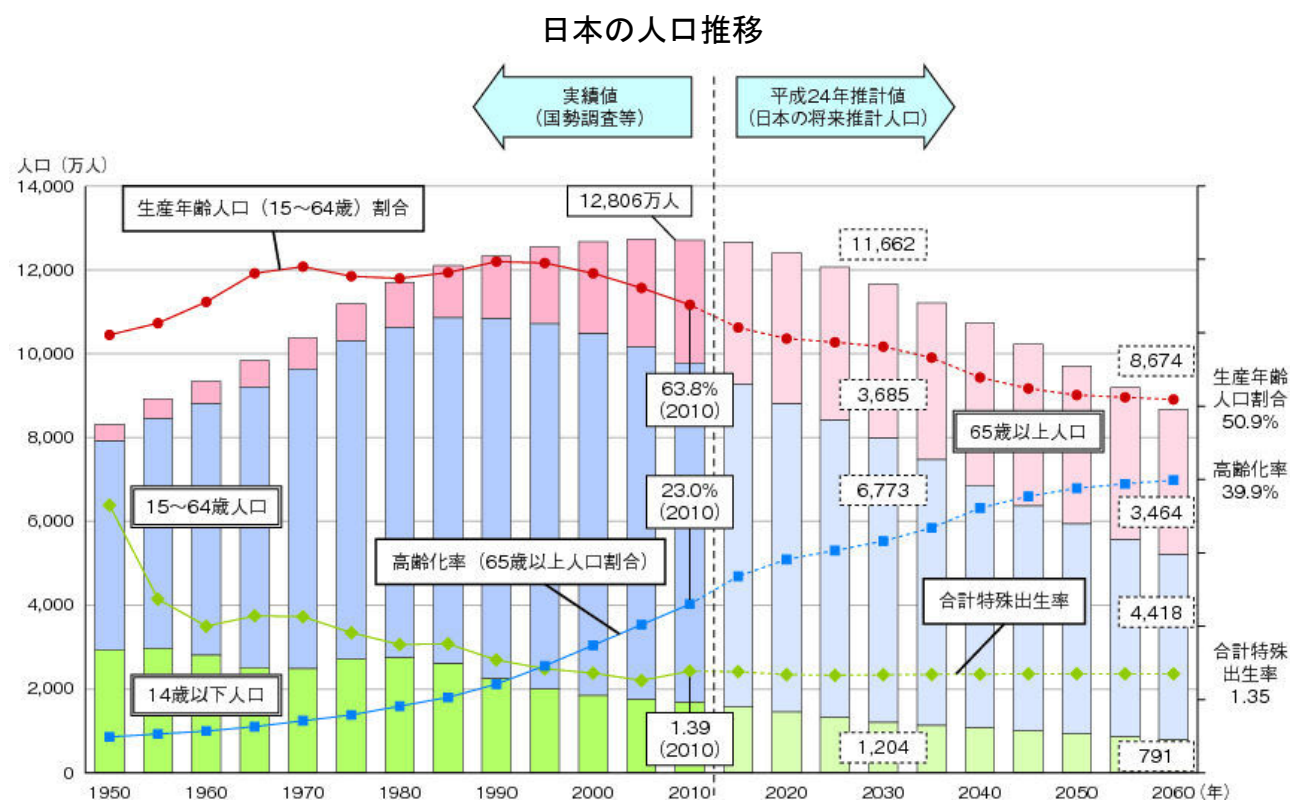
(1) 立地適正化計画策定の背景

① 少子高齢化・人口減少社会

国の予測では、日本の人口は平成 20 年（2008 年）をピークに減少に転じ、平成 42 年（2030 年）には、1 億 1,662 万人を経て、平成 60 年（2048 年）には、1 億人を割り込み、平成 72 年（2060 年）には総人口 9,000 万人を割り込むことが推計されています。

また、生産年齢人口（15～64 歳の人口）は、平成 22 年（2010 年）の 63.8%から減少を続け、平成 29 年（2017 年）には、60%台を割った後、平成 72 年（2060 年）には 50.9%になるのに対し、高齢化率（高齢人口の総人口に対する割合）は、平成 22 年（2010 年）の 23.0%から、平成 25 年（2013 年）には 25.1%で 4 人に 1 人を上回り、平成 72 年（2060 年）には 39.9%、すなわち 2.5 人に 1 人が 65 歳以上になると推計されています。

このように、我が国は、今後、人口減少と少子高齢化の急速な進展が現実のものとなり、この中で新たな経済成長に向けた取組が不可欠であります。



資料: 総務省「平成 24 年版 情報通信白書のポイント」

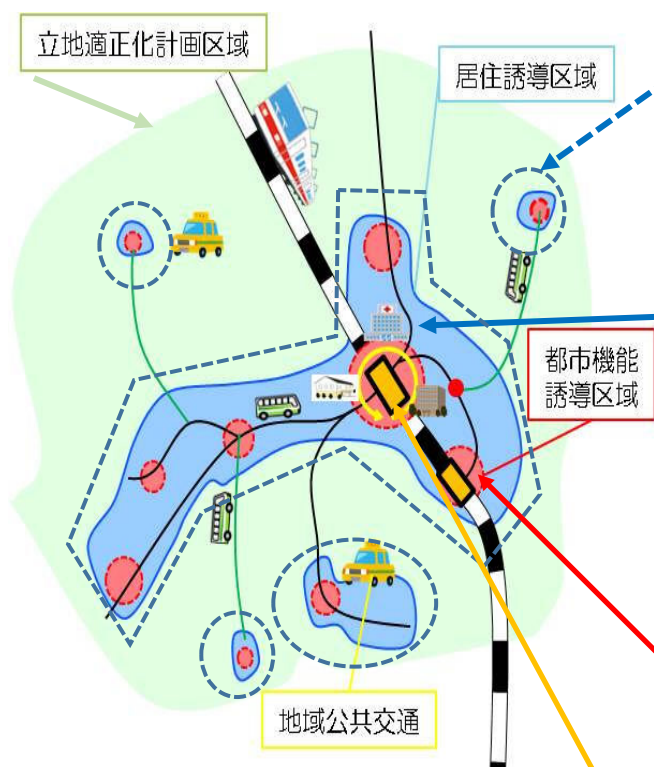
②立地適正化計画制度とは

立地適正化計画は、医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能と居住機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられています。

今後のまちづくりは、人口の急激な減少と超長寿化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題であります。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通によりこれらの施設等にアクセスできるなど、交通も含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』を基本とした施策を進めることが重要であります。

これを受けて、平成26年5月に国の都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画のイメージ図



■市街化区域（従来の都市計画）

すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

■居住誘導区域

居住誘導区域とは、人口減少の中でも、一定のエリアにおいて人口密度を維持することによって、住民の生活サービスや地域コミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域。

■都市機能誘導区域

都市機能誘導区域とは、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や地域拠点に誘導し集約することで各種住民サービスの効率的な提供を図る区域。

■都市機能誘導施設

都市機能誘導施設とは、少子化・超長寿化社会において、郊外部を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するために、都市機能誘導区域内に維持・確保していく、日常生活に必要な施設。

（例：病院、学校、大規模小売店舗、市役所など）

資料：立地適正化作成の手引き
（国土交通省）

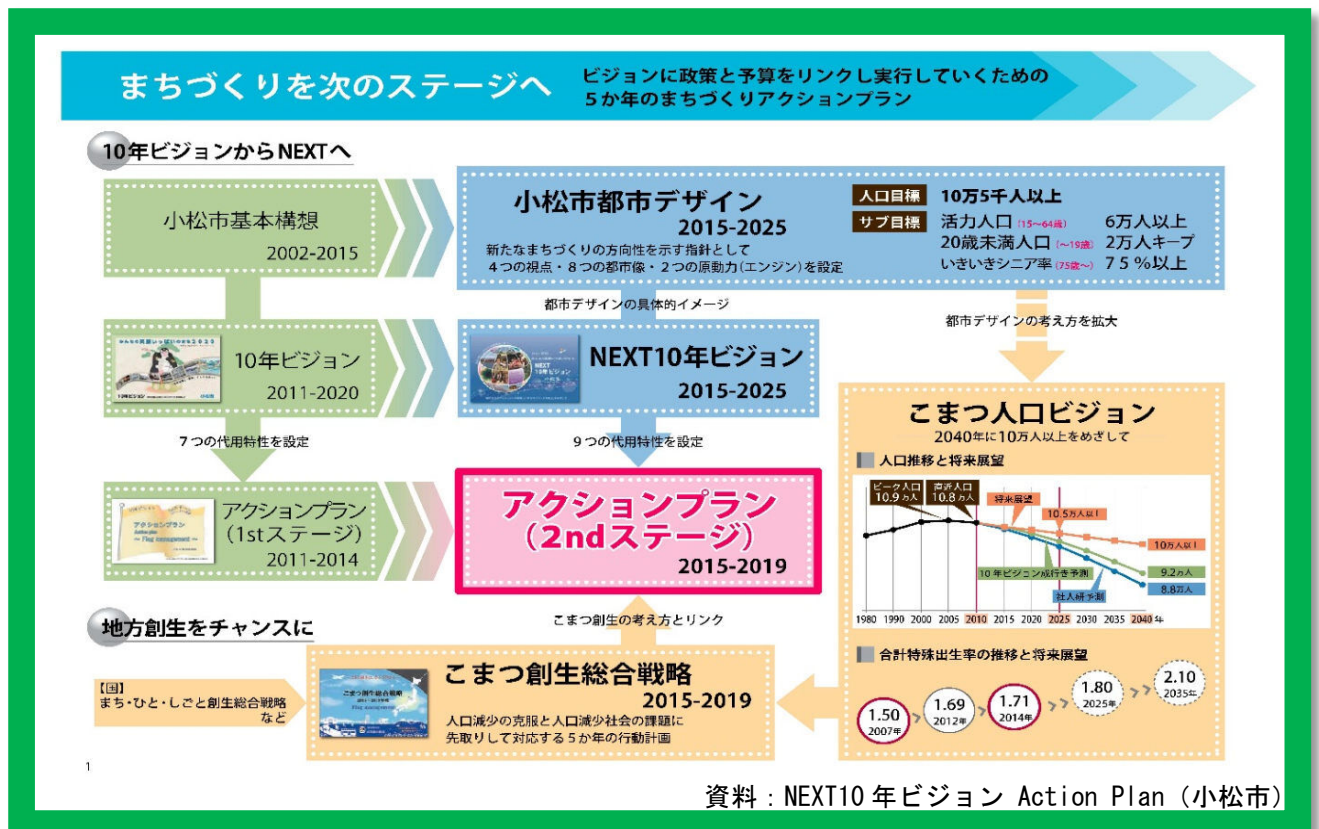
③立地適正化計画策定目的

1. 策定目的

人口減少、長寿化が進む中、地域の活力を維持・増進し、都市を持続可能なものとするために、「NEXT10年ビジョン」で、まちづくりを進めてきました。今回は、その計画の下、居住や都市機能の誘導の取組みをより一体的・総合的に推進するため、「小松市立地適正化計画」を策定するものです。

2. 位置づけ

【上位計画】



小松市都市計画 マスタープラン

【立地適正化計画に関連する課題】

- 広域交通機能の充実と活用
- 暮らしや長寿社会への対応
- 定住と交流の増大
- 災害に強い安全な都市空間の形成

小松市立地適正化計画

都市計画マスタープランの課題と同じ方向性のもと、課題の解決に向けた取組を推進する計画

各種関連計画

都市再生整備、医療・福祉、防災、公共施設再編等に関する計画

- 地域公共交通構想
- 公共施設マネジメント計画
- 都市再生整備計画

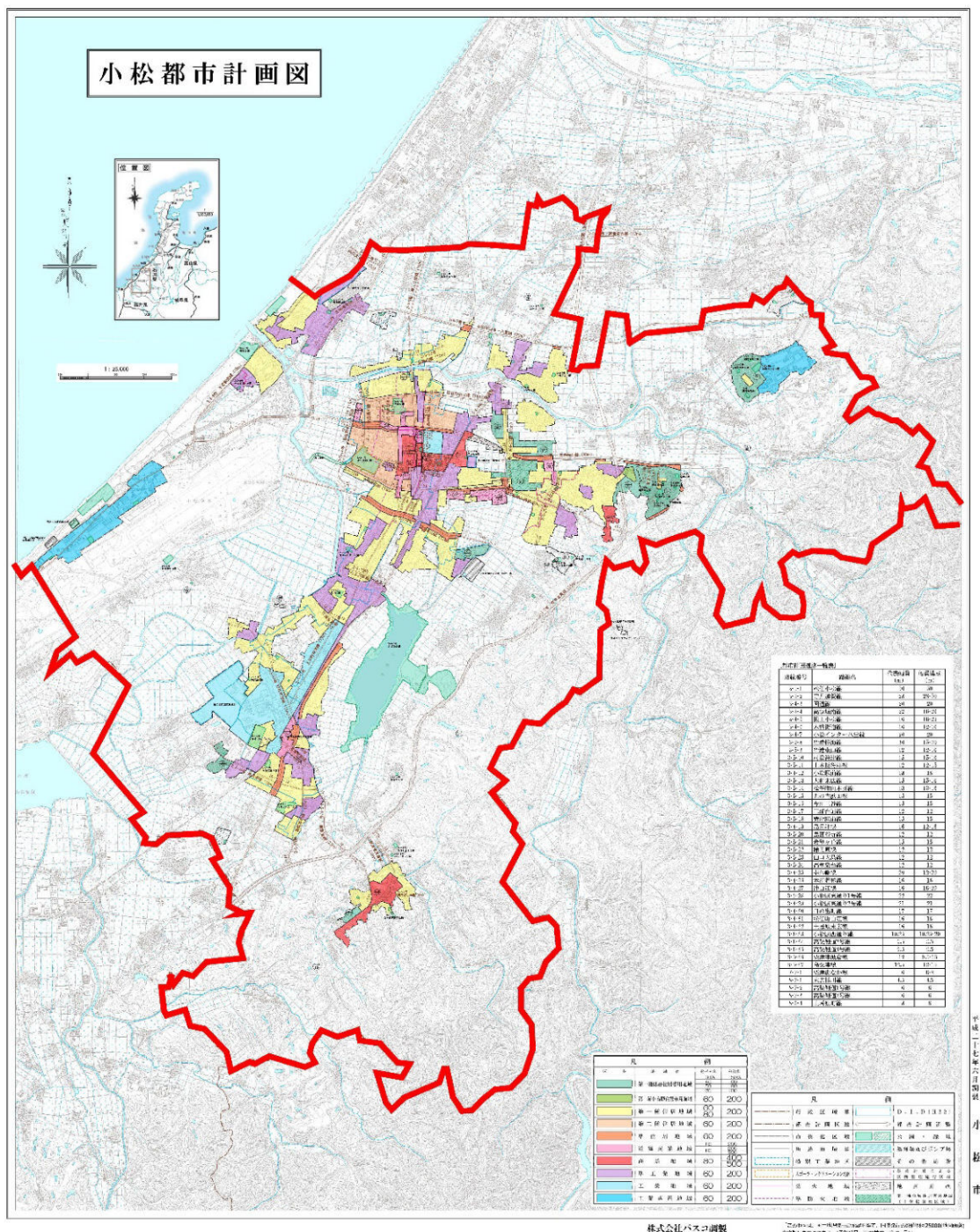
等

連携・整合

④立地適正化計画の区域

本計画の区域は、都市再生法特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、小松市内の都市計画区域全体とします。

□計画対象区域



⑤計画期間

「小松市都市計画マスタープラン」の目標年次である、平成 42 年（2030 年）までの期間とする。しかしながら本計画は都市機能施設や居住などを緩やかにコントロール制度であり、計画の実現に向けては長期的な取組が必要であることから、平成 42 年（2030 年）以降については達成状況に応じて計画の見直しを行う。

第1章 関連する計画および他部局の施策の概要

(1) 上位関連計画の概要

① 小松市都市デザイン

- ・ 市政の最上位に位置する計画として、「小松市都市デザイン」が平成 27 年に策定されている。
- ・ この計画では、市の人口目標を平成 37 年において 10.5 万人以上としている。
- ・ 都市政策に係る取組の方向としては、小松空港の充実や北陸新幹線の開業などの基幹的な交通結節点に関する取組や、高齢者・子育て世帯を対象とした支援の取組などが位置付けられている。

■ 小松市都市デザインの概要

項目	内容
名称	小松市都市デザイン 「新たなライフスタイルへの変革」と「まちのブランド力向上」を
期間	H27～37
人口 目標	10.5 万人以上(H37)
都市 デザイン	北陸の際立ったまち「国際都市こまつ」
都市 デザインの 視点	1 変革と成長しつづけるひととまち 2 進化する科学技術が躍動するひととまち 3 新たなライフスタイルを楽しむひととまち 4 チャレンジしつづけるひととまち
都市政策 に係る 主な取組 の方向	○小松空港の充実や道路網の整備、北陸新幹線の小松開業により、 国内外とのアクセスの向上、空港や駅等の周辺の魅力向上 ○産業集積や地域資源等を活かし、広域連携とグローバル化 ○情報通信等の技術を活用し、まちの利便性と快適性の向上、環境との共生 ○介護や医療分野等で予防を重視し、シニアが活躍 ○出産・子育て環境などのサポート体制の向上 ○木場潟や河川等の水郷を活かした親水空間、花・緑・水が美しい景観の形成 ○大学教育の充実により、地元産業と医療福祉の人材育成、地域の活力向上

資料：小松市都市デザイン(平成 27 年 10 月、小松市)

② NEXT10 年ビジョン 2nd ステージアクションプラン

- ・平成 37 年を見据えたまちづくりの指針である「小松市都市デザイン」を受けたビジョンとして、「NEXT10 年ビジョン 2nd ステージアクションプラン」が策定されている（H28.1 月）。
- ・ここでは、都市デザインで示された取り組みの方向がより細分化され掲げられている。
- ・重点的な政策の中で、立地適正化計画に深く係る事項として、以下の位置付けがある。

○小松空港と高速道路・鉄道の接続の強化

- ・新幹線から空港への乗り換え場所として小松駅のハブ機能の強化

○新幹線小松駅周辺の都市機能の強化

- ・小松市内外との産業、教育、歴史の面における交流機会の創出

○小松市民病院の医療拠点の強化

■ NEXT10 年ビジョン 2nd ステージアクションプランの概要

項目	内容
名称	NEXT10 年ビジョン 2nd ステージアクションプラン
期間	H27～H31
都市政策に係る主な取組の方向	1. はつらつとしたひとづくりで、まちの活力と未来を創生 ○ 真のCOC(地(知)の拠点)を実現する新しい高等教育へ ・ 公立の4年制大学を開学(小松短期大学・こまつ看護学校を再編)
	2. たくましい財政、市民から信頼される市役所を創生 ○ 将来負担を徹底して軽減 ・ 市債残高を圧縮(市債発行額の抑制、繰上げ償還は随時実施) ・ 公営企業会計(水道事業、下水道事業、市民病院)や特別会計の一層の健全化 ○ 将来を見据えた適正な維持管理・強靱化 ・ 長期的な視点に立った維持管理(思い切った見直しなど) ・ 公共施設のあり方を柔軟に発想転換(コンパクト化・複合化など) ・ 公共施設マネジメント計画を時代に応じて見直し
	3. 女性や若者、多様な人びとのしごとを創生 ○ 日本を代表するものづくり産業クラスターのさらなる進化 ・ グローバル企業を中心とした企業集積をさらに促進 ○ バランスのとれたたくましい産業都市づくり ・ 新産業ゾーンを形成 ・ アクセスを活かした国際物流、医療・福祉・健康、企業本社機能など、バランスのとれた企業誘致・育成
	4. こまつでの、家族の幸せなライフステージを創生 ○ 定住・移住・3世代住まいアップ ・ 定住・移住促進で、地元に残る人びと・U/Iターンを増加(小松の住みよさを積極発信、インセンティブ制度のさらなる充実など) ・ また、3世代・準3世代住まいを推進 ・ さらに、空き家・空地といった貴重な資産の活用や適正管理も推進 ○ 住みよさを高める機能を充実 ・ 新しいひと・もの・文化が対流するショッピングゾーンの形成 ・ 高度専門医療・救急医療と地域医療とのネットワークの構築・強化

	5. アクセスを活かし、新しい産業や文化、くらしを創生 ○ 北陸屈指の交通ネットワークをさらに向上 ・ 小松空港の国際化(国際便・国際貨物便)と機能拡充 ・ 北陸新幹線の小松開業促進(2023 年開業へ) ・ 空港・駅における交通アクセス充実(鉄道やバス、レンタカーなど多様で便利で快適な交通機能) ・ ビジネスや観光等の振興に資する広域道路網の整備促進 ○ 優れたアクセスを活かしたおもしろいまちづくり ・ 空港周辺・駅周辺のおもしろさ(魅力や利便性)と都市機能をレベルアップ(アミューズメント・人材育成・宿泊機能など) ・ さらなる産業振興と拠点性の向上を加速 ・ 首都圏に立地する機能(企業本社機能や教育研究機能、政府機関等)の受け入れを促進(まちの強みの活用・発信、インセンティブ制度など)
--	---

資料:NEXT10 年ビジョン 2nd Stage Action Plan Flag management(平成 28 年1月、小松市)

③ こまつ創生総合戦略・人口ビジョン

- ・まち・ひと・しごと創生法に基づく「こまつ創生総合戦略・人口ビジョン」が平成 27 年に策定されている。
- ・人口ビジョンでは市の人口目標を平成 37 年に 10.5 万人以上、平成 52 年に 10.0 万人以上としている。
- ・総合戦略では、都市政策に係るものとして、アクセスを活かした産業都市づくりや、空き家の有効活用などによる居住促進、交通ネットワークのさらなる向上、空港・駅周辺の魅力や利便性の向上などが位置付けられている。

■ こまつ創生総合戦略・人口ビジョンの概要

項目	内容
名称	こまつ創生総合戦略・人口ビジョン
期間	H27～H31
人口目標	10.8 万人(H22)→10.5 万人以上(H37)→10.0 万人以上(H52)
基本目標	1 はつらつとしたひとづくりで、まちの活力と未来を創生 2 女性や若者、多様な人びとのしごとを創生 3 こまつでの、家族の幸せなライフステージを創生 4 アクセスを活かし、新しい産業や文化、くらしを創生
都市政策に係る主な取組の方向	○市民から信頼される市役所へ変革 ・民間の経営感覚で仕事を改革(コスト低減、スピードアップ、満足度向上) (業務改善、民間へのシフト、積極的な ICT 導入、公共施設マネジメント) ○バランスのとれたたくましい産業都市づくり ・アクセスを活かした国際物流、医療・福祉・健康、企業本社機能など、バランスのとれた企業誘致・育成 ○多様でこちよいい居住を促進 ・3世代・準3世代住まい、定住・U/Iターン・移住促進支援と空き家の有効活用 ○予防重視で健康寿命を伸長 ・市民病院を中心とした医療機関との連携による予防医療を充実 (介護、認知症、生活習慣病、がんなど) ○北陸屈指の交通ネットワークをさらに向上 ・小松空港の国際化(国際便・国際貨物便)と機能拡充 ・北陸新幹線の小松開業促進(2023 年開業へ) ・空港・駅における交通アクセス充実(鉄道やバス、レンタカーなど多様で便利で快適な交通機能) ・ビジネスや観光等の振興に資する広域道路網の整備促進 ○優れたアクセスを活かしたおもしろいまちづくり ・空港周辺・駅周辺のおもしろさ(魅力や利便性)と都市機能をレベルアップ(アミューズメント・人材育成・宿泊機能など) ・さらなる産業振興と拠点性の向上を加速 ・首都圏に立地する機能(企業本社機能や教育研究機能、政府機関等)の受け入れを促進 (まちの強みの活用・発信、インセンティブ制度など)

資料:こまつ創生総合戦略(平成 27 年 10 月、小松市)

④ 小松都市計画区域マスタープラン

- ・都市計画法に基づく「小松市都市計画区域マスタープラン」が石川県により策定（平成 27 年改定）されている。
- ・平成 32 年の人口目標として、都市計画区域を 10.3 万人、市街化区域を 6.8 万人としている。
- ・都市づくりの基本理念として、コンパクトな都市づくりとネットワークの形成、中心市街地の再整備による都市全体の活性化などが掲げられている。

■ 小松都市計画区域マスタープランの概要

名称	小松都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
期間	H17→H32
人口	都市計画区域 10.4 万人(H17)→10.3 万人(H32) 市街化区域 0.7 万人(H17)→6.8 万人(H32)
基本理念	①コンパクトな都市づくりとネットワークの形成 ②中心市街地の再整備による都市全体の活性化 ③豊かな産業を背景に活力と躍動感にあふれる都市 ④心あたたまる福祉や生活環境が整った快適で安全な都市 ⑤水や緑に恵まれた自然環境と歴史文化を活用した個性ある景観の創出 ⑥参加と協働によるまちづくり
附图	

資料：小松都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 27 年改定、石川県）

⑤ 小松市都市計画マスタープラン

- ・都市計画法に基づく「小松市都市計画マスタープラン」が平成 30 年に改訂されている。
- ・将来都市構造図では、小松駅および栗津駅の周辺を都市再生ゾーンとし、市域全体の活性化や利便性の向上のため、多様な都市機能の集積を促進などとともに、市街地形成エリア（市街化区域）については、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの実現の方向性が示されている。

■ 小松市都市計画マスタープランの概要（1/2）

項目	内容
名称	小松市都市計画マスタープラン
期間	H31.3～H37
まちづくりの課題	1. 広域交通機能の充実と活用 2. 暮らしや長寿社会への対応 3. こまつの魅力・活力を高める土地利用や都市基盤の整備 4. 定住と交流の増大 5. 自然環境との共生、地域特性を活かした景観の創出 6. 災害に強い安全な都市空間の形成 7. 多分野への ICT 化の促進 8. オールこまつの「共創」の意識
基本理念	～新時代をリードするまちづくり～ みんなが学び活力あふれる国際都市こまつ
基本目標	目標① こまつの魅力づくりと交流推進 目標② 空路、鉄路、道路の優れたアクセス力 目標③ 北陸の成長を牽引する産業都市 目標④ 全ての人々にやさしいスマートな共生のまちづくり 目標⑤ もっと便利に、もっと快適に、そして安全に ～くらしの質の向上を～ 目標⑥ 豊かな自然、まちなみ、歴史文化を活かした都市景観の形成
目標人口	106,479 人(H27)→100,000 人以上(H47)
将来都市構造図	・将来都市構造では、立地適正化計画に深く係る事項として、以下の位置付けがある。 ○都市再生ゾーン(小松駅および栗津駅周辺) ・多様な都市機能の集積を促進、「学び」や「ものづくり」などを活かした活力増進、個性的でおもてなしが感じられる空間の形成 ○交通連携軸 ・広域交通機能と連携した市街地への多様な人やモノの流れを促進 ○市街地形成エリア(市街化区域) ・計画的な市街地形成(コンパクトシティ)

■ 小松市都市計画マスタープランの概要 (2/2)

項目	内容														
土地利用方針図	土地利用の方針 <table border="1"> <tbody> <tr> <td>【住居系】</td><td>【産業系】</td></tr> <tr> <td>職住近接型住宅ゾーン</td><td>商業業務地ゾーン</td></tr> <tr> <td>低層住宅ゾーン</td><td>沿道サービスゾーン</td></tr> <tr> <td>既成市街地住宅ゾーン</td><td>工業専用ゾーン</td></tr> <tr> <td>【農業・自然系】</td><td>【その他】</td></tr> <tr> <td>田園（農村集落）ゾーン</td><td>医療・健康増進・温泉・観光ゾーン</td></tr> <tr> <td>森林ゾーン</td><td>新規土地活用ゾーン</td></tr> </tbody> </table>	【住居系】	【産業系】	職住近接型住宅ゾーン	商業業務地ゾーン	低層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン	既成市街地住宅ゾーン	工業専用ゾーン	【農業・自然系】	【その他】	田園（農村集落）ゾーン	医療・健康増進・温泉・観光ゾーン	森林ゾーン	新規土地活用ゾーン
【住居系】	【産業系】														
職住近接型住宅ゾーン	商業業務地ゾーン														
低層住宅ゾーン	沿道サービスゾーン														
既成市街地住宅ゾーン	工業専用ゾーン														
【農業・自然系】	【その他】														
田園（農村集落）ゾーン	医療・健康増進・温泉・観光ゾーン														
森林ゾーン	新規土地活用ゾーン														

資料：小松市都市計画マスタープラン（平成 31 年3月、小松市）

⑥ 小松市地域公共交通構想

- ・「小松市地域公共交通構想」が平成 30 年に策定されている。
- ・NEXT10 年ビジョンで示す新たなまちづくりの方向性や関連計画との整合性を図りながら、これからの小松市の交通施策の指針を示している。

■ 小松市地域公共交通構想の概要

項目	内容
名称	小松市地域公共交通構想
期間	H30.3～H34
計画体系と今後の取り組み	地域とくらしを結ぶ便利な公共交通の実現に向けて 【テーマⅠ：市街地における公共交通の利便性向上】 ① IC カード決済やバスロケーションシステムの導入 ② らく賃パスポートの拡充と利用者負担の見直し ③ 公共交通への自動運転技術の活用 【テーマⅡ：くらしを支える快適な移動手段の確保】 ① 山間部や郊外への路線見直しとふれあいワゴン事業の拡充 ② 公共交通の利用意識やマナーの向上の啓発 ③ 公共交通のユニバーサルデザインの普及促進 【テーマⅢ：地域を結ぶ二次交通の機能充実】 ① 施設と連携した観光周遊バスやタクシーの活用促進 ② JR や空港とのアクセス強化 ③ 広域におけるバス路線の利便性向上
目標値	① コミュニティバス年間利用者数 8 万 4 千人（2016 年度） ⇒ 10 万人（2022 年度） ② ふれあいワゴン事業実施地区数 2 地区（2017 年度） ⇒ 15 台（2022 年度） ③ ユニバーサルデザイン型タクシー導入台数 9 台（2017 年度） ⇒ 15 台（2022 年度） ④ 観光周遊パスポート年間発行枚数 411 枚（2016 年度） ⇒ 1,000 枚（2022 年度） ⑤ 空港線（EV バス含む）年間利用者数 11 万 5 千人（2016 年度） ⇒ 15 万人（2022 年度）

資料：小松市地域公共交通構想（平成 30 年 3 月、小松市）

⑦ 小松市公共施設マネジメント計画

- ・「小松市公共施設マネジメント計画」が平成 26 年に策定されている。
- ・今後の公共施設について、機能転換・統合・廃止の推進や民間ノウハウの活用などが方針として示されている。
- ・施設の具体的な計画については、このマネジメント計画に基づいて進められる。

■ 小松市公共施設マネジメント計画の概要

項目	内容
名称	小松市公共施設マネジメント計画
期間	H26～H35
基本方針	① 少子高齢化による、人口減少・人口構成の変化に対応するため、 「施設の機能転換、統合、廃止」を進めます。 ② 市民が安全・安心に施設を利用できるよう、 「施設の適切な保全」を進めます。 ③ 市民のニーズや満足度に対応した公共サービスを提供するため、 「施設の質的向上」を図ります。 ④ 効果的・効率的なサービスを提供するため、 「民間ノウハウの活用と市民協働」を進めます。
マネジメントの進め方	(公共建築物) ○施設保有量の最適化とライフサイクルコストの縮減 ○計画保全等による長寿命化の実施 ○施設の質的向上 ○市民・民間事業者との協働 (公共インフラ) ○計画的な維持管理への展開 ○長寿命化計画の策定と計画的な推進 ○防災機能の強化と市民ニーズへの対応 ○市民・民間事業者との協働
推進体制	

資料：小松市公共施設マネジメント計画（平成 26 年 12 月、小松市）

(2) 関連プロジェクトの概要

① 都市再生整備計画（小松中央地区）Ⅲ期【事業中】

- ・「都市再生整備計画（第7回変更）小松中央地区Ⅲ期」に基づき、平成27～31年の期間で小松駅周辺を対象とした各種事業が実施されている。
- ・主な事業としては、小松駅南ブロック複合施設などを含めた駅周辺の施設整備が進められている。

■ 都市再生整備計画（小松中央地区）の概要

項目	内容
名称	都市再生整備計画(第7回変更) 小松中央地区Ⅲ期 (都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))
計画期間	H27～H31(5年間)
目標	【大目標】 ”都心にふさわしい魅力と快適性に恵まれた歴史・文化の香り高い躍動感あふれるまちづくり”（こまつ最頂(びいき)が集うまち) 目標1:『交流機会の拡大』・・・小松城の城下町としての歴史的・地域資源と新たな文化施設により、歴史・文化回廊を創出し、観光客数の増加を図る。 目標2:『都市機能の充実』・・・人々が集い賑わう魅力的な都市機能を集積し、地域コミュニティの活性化を図る。 目標3:『まちなか居住の促進』・・・魅力ある地域づくりを継続することで、まちなかの賑わい再生を図る。
代表的な指標	駅周辺施設の利用者数:473,700人(H25) → 535,300人(H31) 小松駅利用者数:590,000人(H25) → 648,750人(H31) 中央地区の人口:18,201人(H25) → 17,578人(H31) 空き家・空き店舗減少:29件(H27) → 26件(H31)
整備方針概要	■基幹事業(道路) 市道臨時九電橋補修 ○関連事業(県) 小松・鶴来線 ■基幹事業(道路) 小松駅西広場整備 ■基幹事業(高質空間形成施設) 小松駅前シェルター整備 ○都市機能立地支援事業 小松駅南ブロック活用 ■基幹事業(地域生活基盤施設) 小松駅南駐車場整備 ■基幹事業(高次都市施設) 観光交流センター(北陸新幹線小松駅南地下整備) ■基幹事業(高質空間形成施設) 小松駅周辺照明LED整備 ■基幹事業(地域生活基盤施設) 町家ハウスRyusuke周辺広場整備 ○関連事業(都) 横上小松線 凡 例 ■ 基幹事業 ○ 関連事業 ■ 都市再生整備計画区域

資料：都市再生整備計画小松中央地区（平成29年1月、小松市）

② 都市再生整備計画（栗津駅周辺地区）【事業中】

- ・「都市再生整備計画（第4回変更） 栗津駅周辺地区」に基づき、平成 25～29 年の期間で栗津駅周辺を対象とした各種事業が実施されている。
- ・主な事業としては、栗津駅周辺の公園・広場や歩行空間の整備、駅西の土地区画整理事業が進められている。

■ 都市再生整備計画（粟津駅周辺地区）の概要

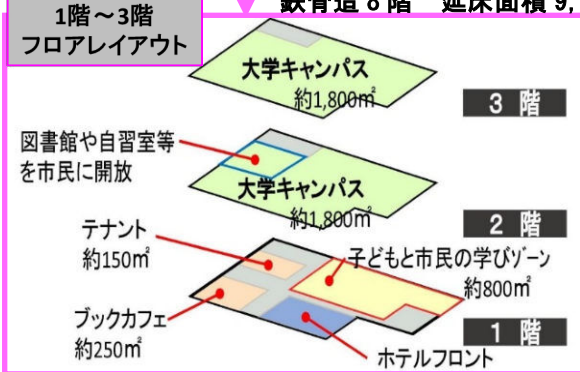
項目	内容
名称	都市再生整備計画(第4回変更) 栗津駅周辺地区
計画期間	H25～H29(5年間)
目標	【大目標】 のりもの産業に支えられた都市にふさわしい魅力と快適性に恵まれた躍動感あふれるまちづくり(乗り物のまちなみ) 目標1:『まちなか居住の促進』・・・公共交通機関等の利便性の向上、新たな住宅地整備により、まちなか居住の促進を図る。 目標2:『交通機能の充実』・・・人々が集い賑わう魅力的な駅周辺整備を行い、交通機能の充実と公共交通の活性化を図る。 目標3:『交流の拡大』・・・交流人口の増加を図り、栗津駅前周辺地域の賑わいを再生する。
代表的な指標	栗津駅周辺地域の人口:2,730人(H24)→2,790人(H29) 栗津駅利用者数:2,444人(H23)→2,370人(H29) 栗津地区商店街歩行者数:800人(H24)→740人(H29)
整備方針概要	The map illustrates the urban regeneration plan for the Katsuta Station Area. It highlights several key projects: Base Projects (Yellow): ■基幹事業（道路）市道栗津駅西側線 ■基幹事業（地域生活基盤強化）駅西広場・バス乗降場 ■基幹事業（高質空間形成施設）市道栗津駅前大通線 カラー舗装・イメージ舗装、道路照明のLED化 ■基幹事業（自転車生活基盤強化）駐輪場整備 Proposal Projects (Blue): □提案事業（地域創出支援）商店街ブランド化事業 □提案事業（高質空間形成施設）カラー舗装 イメージ舗装 Related Projects (Dashed): -関連事業- 市道栗津駅西側線道路整備事業 Other Initiatives: - 排水管路整備 - 小松市栗津駅西土地区画整理事業 - 自転車駐車場 A legend at the bottom right defines the color coding: Yellow for Base Projects, Blue for Proposal Projects, and Dashed for Related Projects.

資料：都市再生整備計画栗津駅周辺地区（平成29年1月、小松市）

③ 都市再構築戦略事業（小松中央地区）

- ・小松駅南ブロックにおける複合拠点施設の整備を中心に事業が行われた。

■ 都市機能立地支援事業（小松中央地区）の概要

項目	内容	
概要	・小松駅南ブロックにおいて、商業・公共施設を有した集客の核となる複合拠点施設を整備 →市のシンボル、まちなかの賑わい、市民全体の満足度向上 ・子育てや人材育成、教育に関連する官民施設を集積 →定住人口・交流人口の拡大、賑わい再生・活力増進、中心市街地の拠点性の向上	
中心拠点施設	○子どもと市民の学びゾーン（商業施設） ○ブックカフェ（商業施設）	○大学（教育文化施設）
整備方針概要	 複合施設外観イメージ 鉄骨造 8 階 延床面積 9,422 ㎡ ホテル ホテル グランビナリオ KOMATSU ・国内外の VIP へ対応するワンランク上のビジネスユースプライベートホテル ・客室数：4～8 階の 5 フloor 99 室 1階～3階 フロアレイアウト  大学キャンパス 約1,800㎡ 3 階 大学キャンパス 約1,800㎡ 2 階 図書館や自習室等を市民に開放 テナント 約150㎡ ブックカフェ 約250㎡ 子どもと市民の学びゾーン 約800㎡ ホテルフロント 大学 キャンパス  ブックカフェ  子どもと市民の 学びゾーン 	

④ 公立小松大学設立事業

- ・平成 30 年 4 月に、公立小松大学が開学した。
- ・キャンパスは、現小松短期大学および現こまつ看護学校の改修・整備を行うとともに、小松駅前南ブロックに整備中の複合施設に設置されている。

■ 小松大学設立事業の概要



資料:小松市資料

第2章 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題の分析

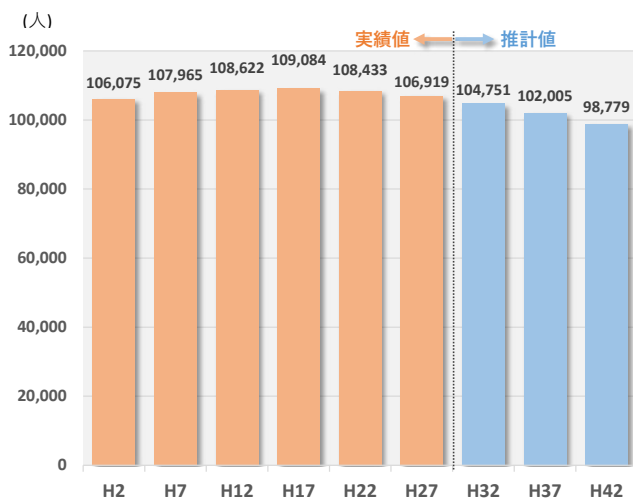
2-1 都市の現況把握

(1) 人口

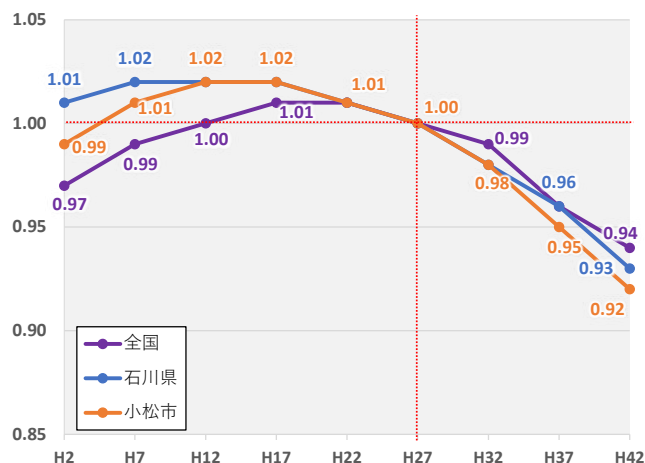
① 人口動向（国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口）

- ・小松市の人口は平成27年で106,919人である。
- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、15年後の平成42年には98,779人となり、平成27年と比べ92%まで減少する。これは全国平均の94%および石川県平均の93%よりも低い割合である。
- ・同じ推計によると、少子高齢化が進むことが想定され、特に平成42年の老年人口は平成27年と比べ104%に増加する。

■ 人口の推移（小松市）

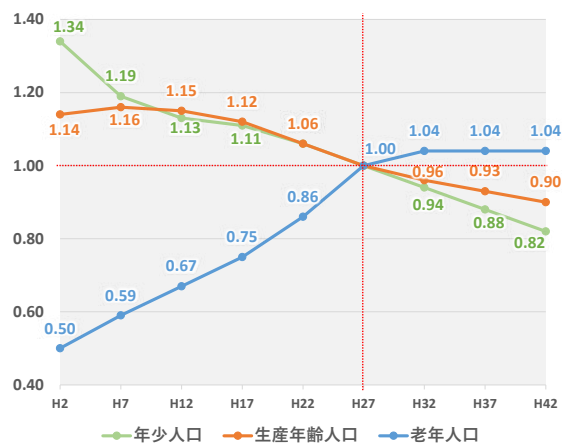
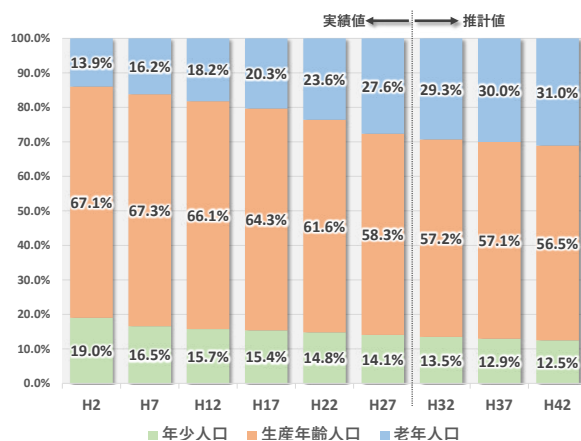


■ 人口変化率の推移



■ 年齢3区分別人口の変化

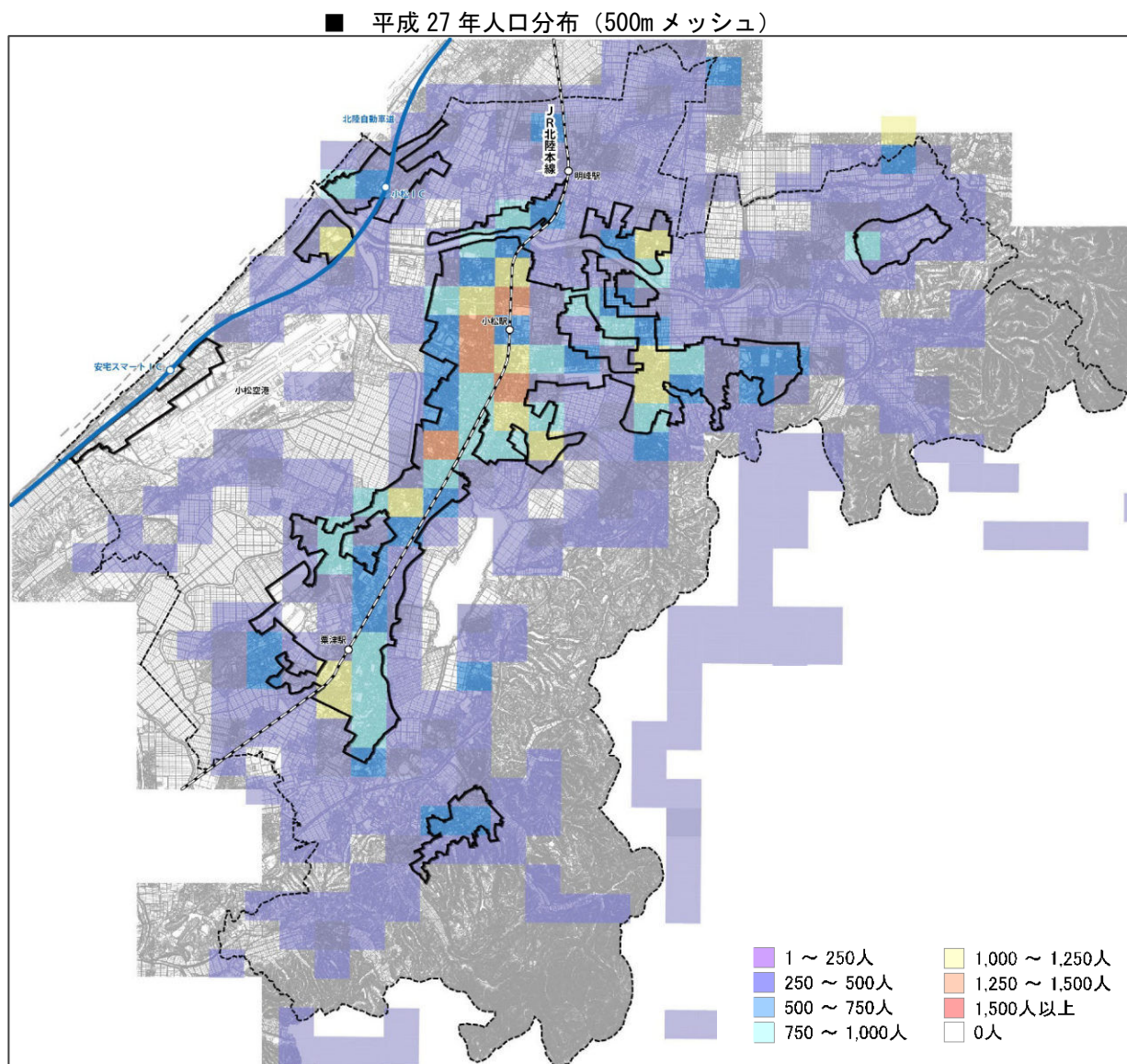
	実績値						推計値				
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H32	H37	H42	H47	H52
年少人口	20,103	17,856	17,029	16,740	15,900	15,027	14,116	13,180	12,299	11,597	11,162
生産年齢人口	70,954	72,614	71,491	70,040	66,257	62,344	59,961	58,217	55,820	52,791	48,419
老年人口	14,759	17,491	19,687	22,118	25,350	29,548	30,674	30,608	30,660	30,797	31,805
合計	105,816	107,961	108,207	108,898	107,507	106,919	104,751	102,005	98,779	95,185	91,386



注：全体人口は年齢不詳も含むため、実績値の年齢3区分別人口と数値に差異がある
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（平成30年推計）

【実績人口の分布（500m メッシュ）】

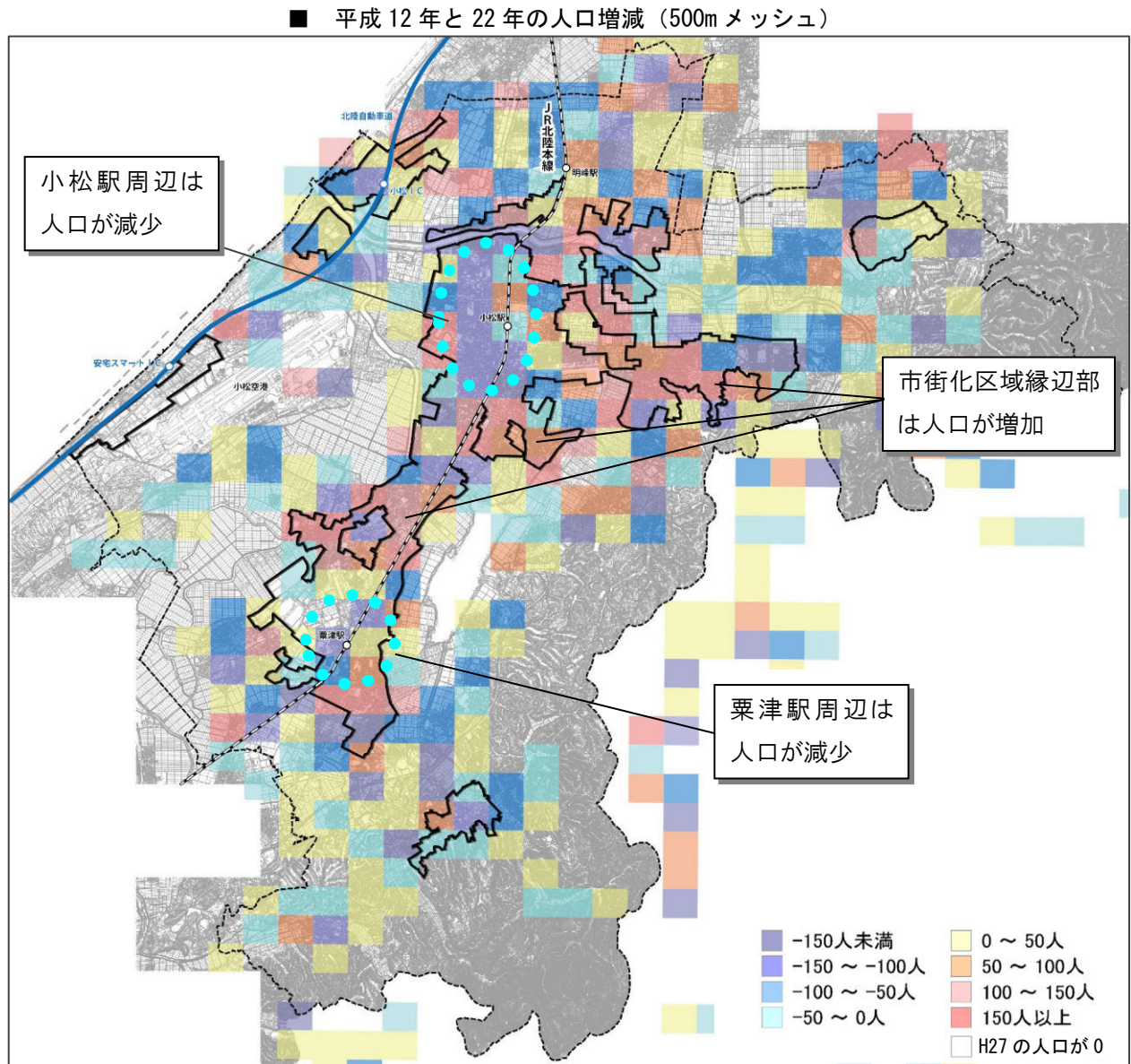
- ・平成 27 年の人口分布を 500m メッシュ単位でみると、小松駅や栗津駅の周辺に 1,000 人以上のメッシュが分布している一方で、それ以外の市街化区域内では 1,000 人未満のメッシュも分布している。



資料：平成 27 年国勢調査

【実績人口の変化（500m メッシュ）】

- ・平成 12 年と平成 27 年の人口変化をみると、小松駅や栗津駅の周辺では人口減少している一方で、市街化区域の縁辺部では増加している場所もある。

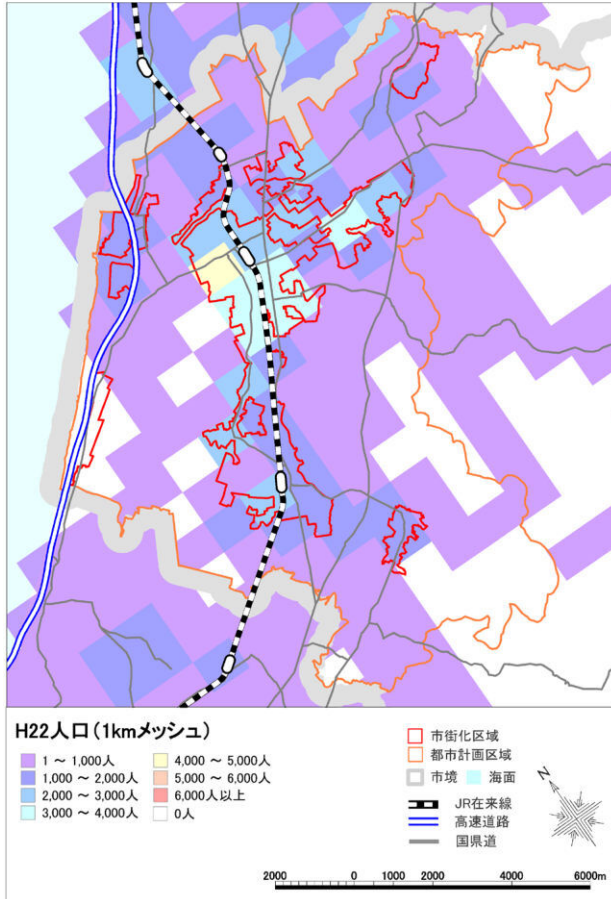


資料：国勢調査

【将来人口の分布（1km メッシュ）】

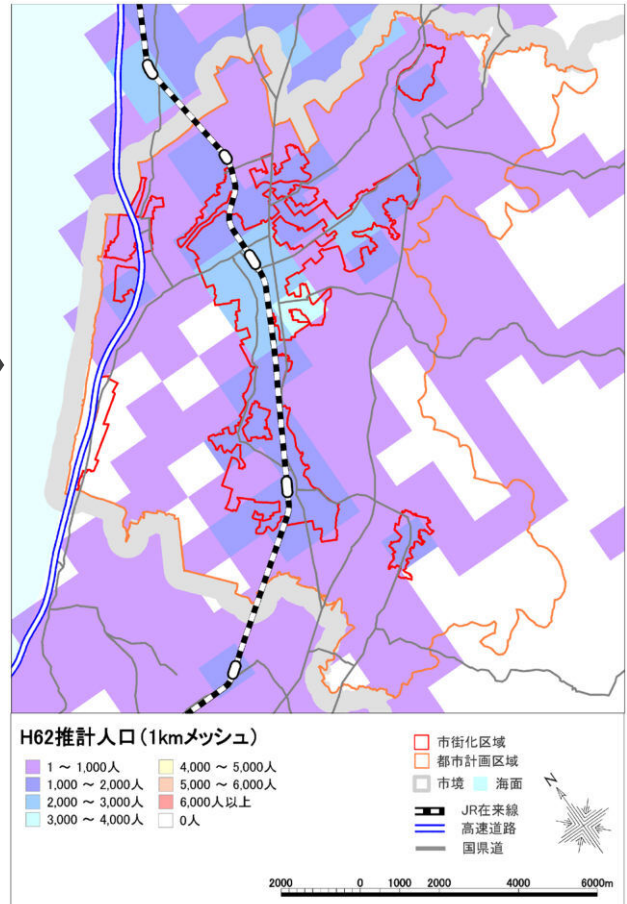
- ・国土交通省国土政策局による平成 62 年の推計人口の分布を 1km メッシュ単位でみると、2,000 人/平方キロとなるのは小松駅周辺などに限定される。平成 22 年には小松駅周辺の他に、栗津駅周辺や市街化区域縁辺部などに分布しているが、今後人口減少が進み、市街化区域内でも駅周辺に人口が偏ることが想定されている。

■ 平成 22 年の人口（1km メッシュ）



資料：国勢調査

■ 平成 62 年の人口推計（1km メッシュ）

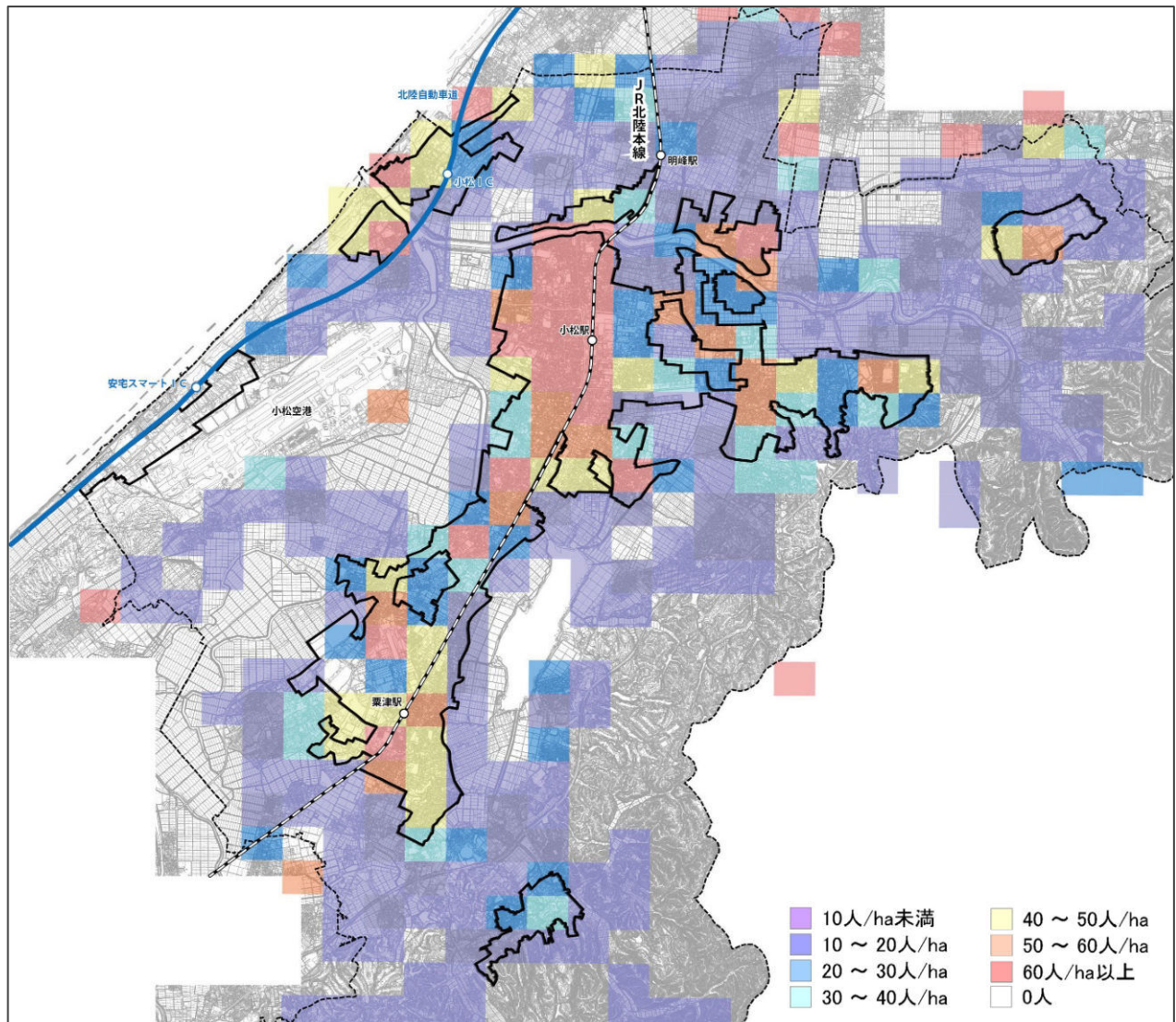


資料：将来推計人口メッシュ
(国土交通省国土政策局推計)

【可住地人口密度（500m メッシュ）】

- ・平成 27 年の可住地人口密度を 500m メッシュ単位でみると、60 人/ha 以上のメッシュは主に小松駅西側の一帯に分布している。また 40 人/ha 以上のメッシュは主に粟津駅の周辺や、小松駅の南東エリア、その他飛び地の市街化区域内にも分布している。
- ・市街化区域内には 40 人/ha 未満のメッシュも分布しており、主に小松駅の東側などが挙げられる。

■ 平成 27 年の可住地人口密度（500m メッシュ）



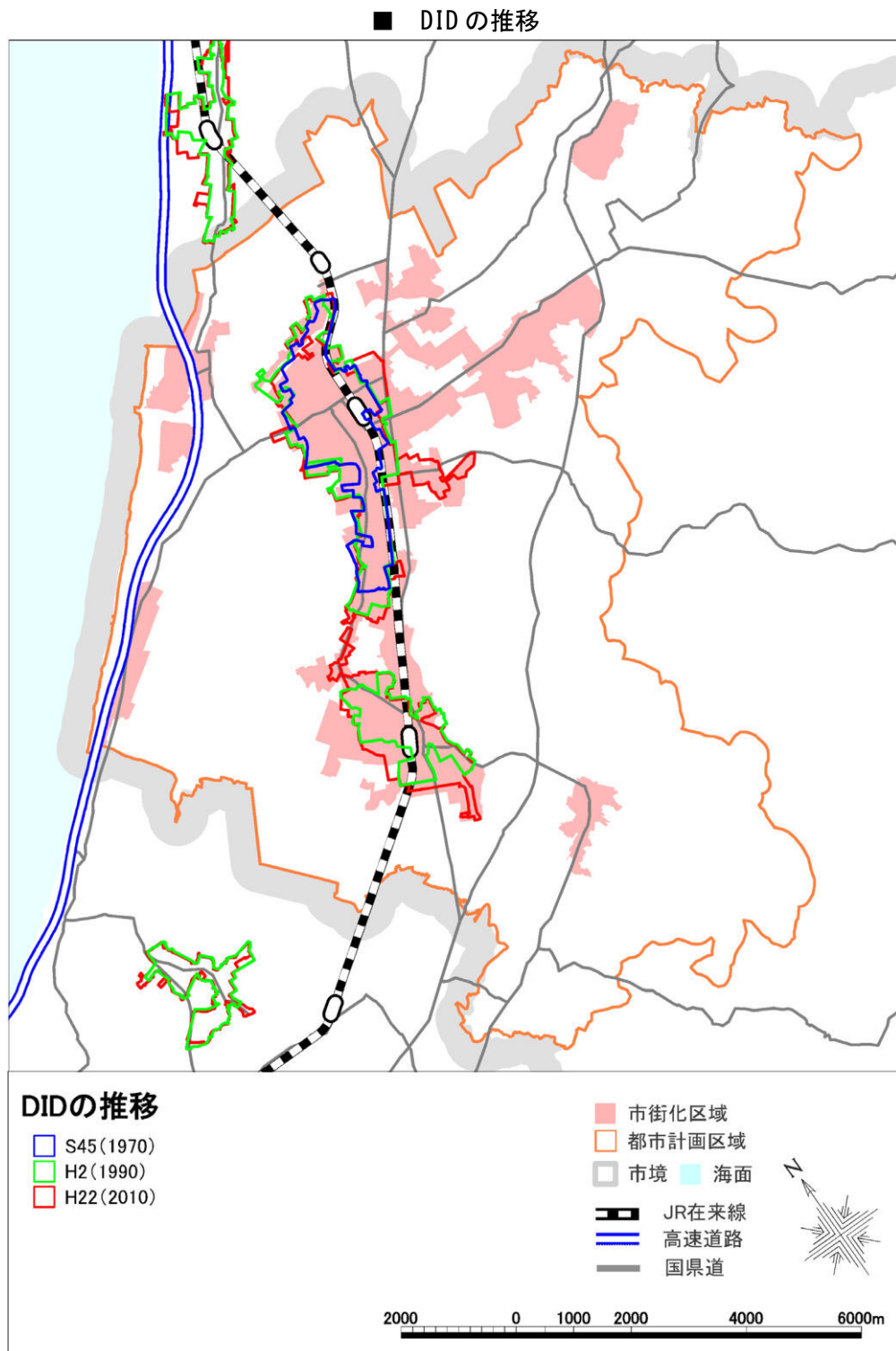
資料：平成 27 年国勢調査、都市計画基礎調査

注：ここでは、可住地を以下の通りとした。田、畑、山林、住宅用地、1ha 未満の商業用地、1ha 未満の工業用地、その他の空地（ただし工業専用地域に含まれるものは除く）。

② DID 動向

【DID の範囲】

- DID の推移を昭和 45 年、平成 2 年、平成 22 年でみると、昭和 45 年時点では小松駅の主に西側のみであったが、その後小松駅の東側や栗津駅周辺に拡大している。
- 平成 22 年時点の DID の範囲は、上記のとおり市街化区域の一部に留まっている。



資料：国土数値情報

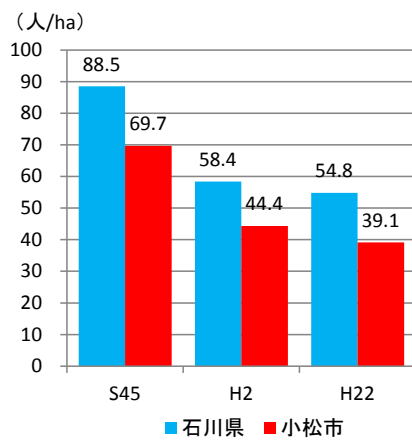
【DID 人口密度・面積】

- ・小松市の DID について昭和 45 年と平成 22 年を比較すると、人口密度が 69.7 人/ha から 39.1 人/ha に減少している一方で、面積は 2.18 倍となっている。

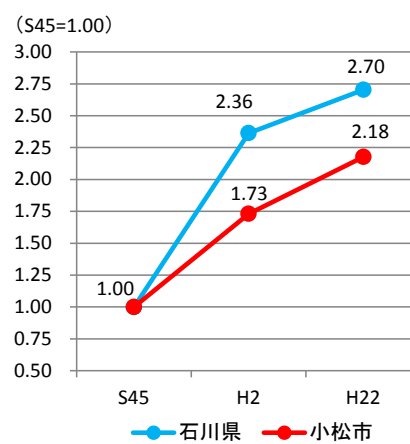
■ DID の変化

	S45			H2			H22		
	人口	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)	人口	面積 (ha)	人口密度 (人/ha)
小松市	27,953	401	69.7	30,791	694	44.4	34,162	873	39.1
石川県	349,694	3,951	88.5	545,317	9,341	58.4	585,606	10,680	54.8

■ DID 人口密度の変化



■ DID 面積の変化



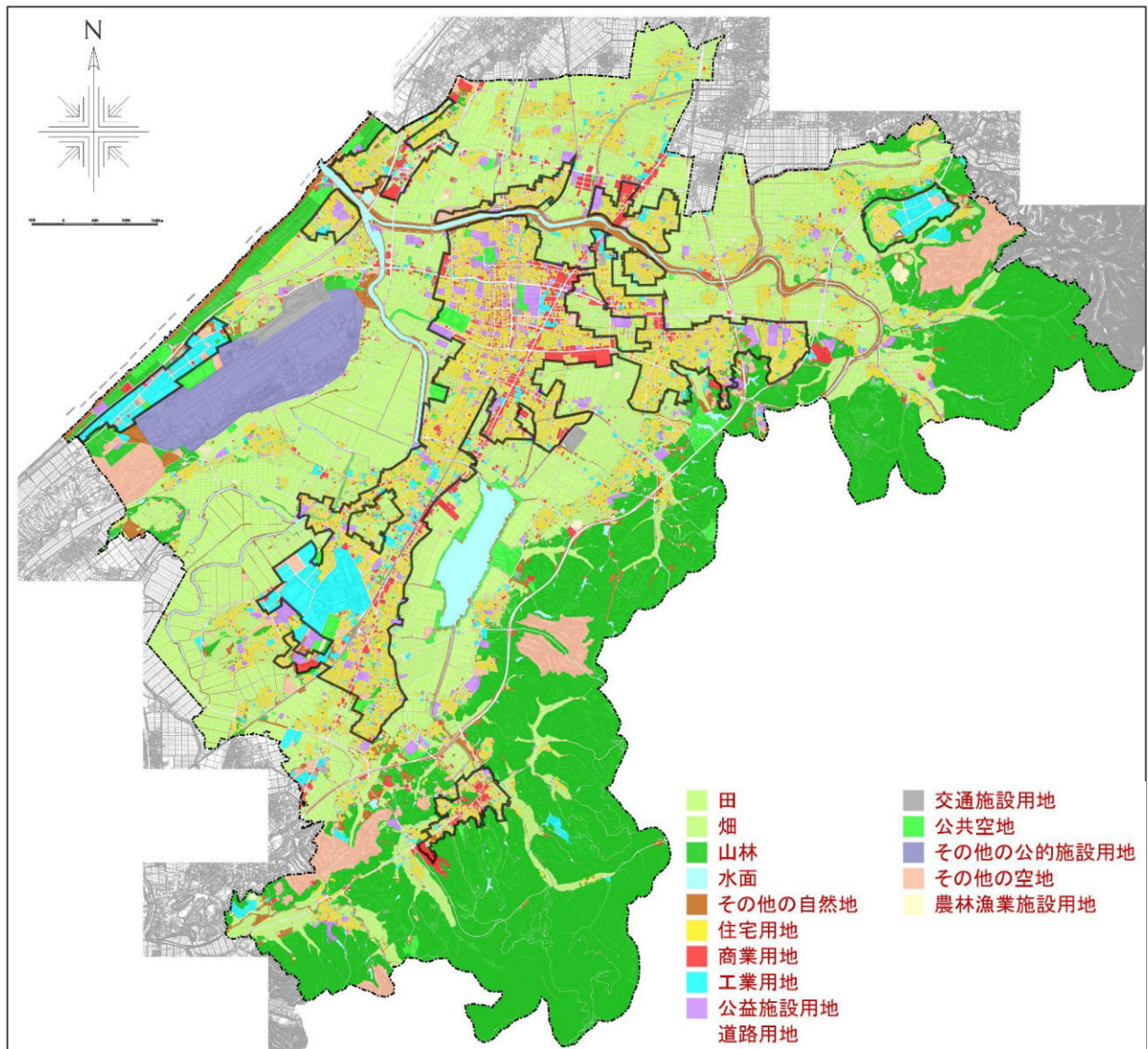
資料：国勢調査、面積は国土数値情報から GIS 計測値

(2) 土地利用

① 土地利用

- ・土地利用現況をみると、宅地は概ね市街化区域の中に分布しており、平成 9 年と平成 28 年を比較すると住宅用地の面積が減少し、商業用地や道路用地の面積が増加している。

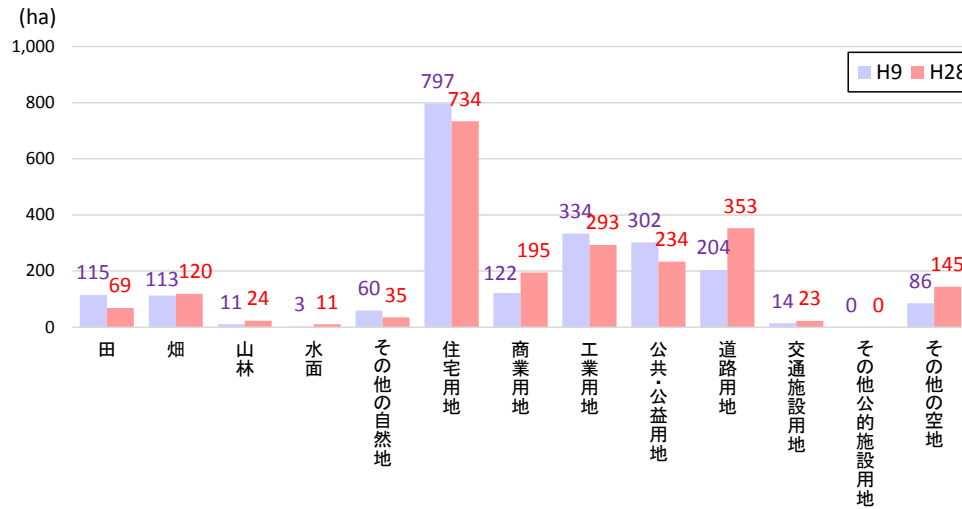
■ 土地利用現況



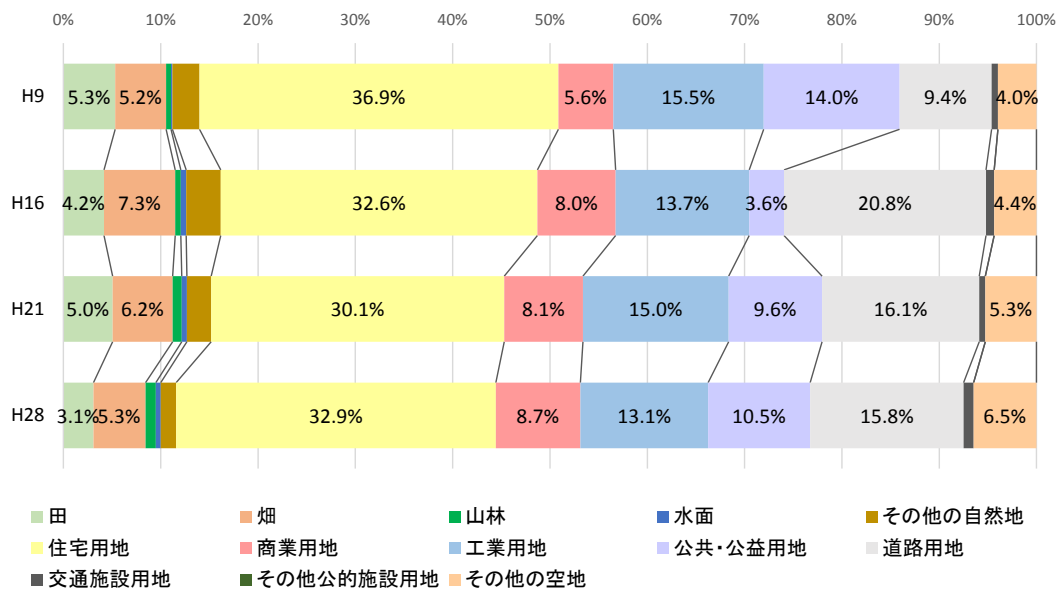
資料：都市計画基礎調査

■ 市街化区域の土地利用面積の変化（単位：ha）

	自然的土地利用					都市的土地利用								合計
	田	畑	山林	水面	その他の自然地	住宅用地	商業用地	工業用地	公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他公的施設用地	その他の空地	
H9	115	113	11	3	60	797	122	334	302	204	14	0	86	2,161
	5.3%	5.2%	0.5%	0.1%	2.8%	36.9%	5.6%	15.5%	14.0%	9.4%	0.6%	0.0%	4.0%	100.0%
H16	91	159	13	12	77	709	175	299	78	452	18	0	95	2,178
	4.2%	7.3%	0.6%	0.6%	3.5%	32.6%	8.0%	13.7%	3.6%	20.8%	0.8%	0.0%	4.4%	100.0%
H21	113	138	21	12	56	674	181	335	215	361	14	0	118	2,238
	5.0%	6.2%	0.9%	0.5%	2.5%	30.1%	8.1%	15.0%	9.6%	16.1%	0.6%	0.0%	5.3%	100.0%
H28	69	120	24	11	35	734	195	293	234	353	23	0	145	2,235
	3.1%	5.3%	1.1%	0.5%	1.6%	32.9%	8.7%	13.1%	10.5%	15.8%	1.0%	0.0%	6.5%	100.0%



■ 市街化区域全体に占める面積割合



資料：都市計画基礎調査

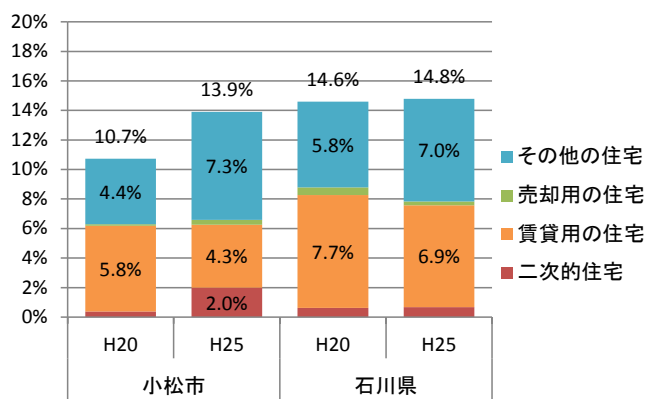
② 空き家の状況

- ・平成 25 年住宅・土地統計調査によると、小松市内の空き家（空き家のうちその他の住宅）は 3,130 戸あり、住宅戸数全体の 7.3%を占める。平成 20 年と比べると、戸数・割合ともに増加している。

■ 空き家数の変化（単位：戸）

種別		小松市		石川県	
		H20	H25	H20	H25
空き家	二次的住宅	150	850	3,100	3,500
	賃貸用の住宅	2,350	1,820	38,100	35,900
	売却用の住宅	40	140	2,600	1,400
	その他の住宅	1,790	3,130	28,900	36,200
	合計	4,330	5,940	72,700	77,000
住宅総数		40,380	42,710	498,000	520,400

■ 空き家数が住宅総数に占める割合

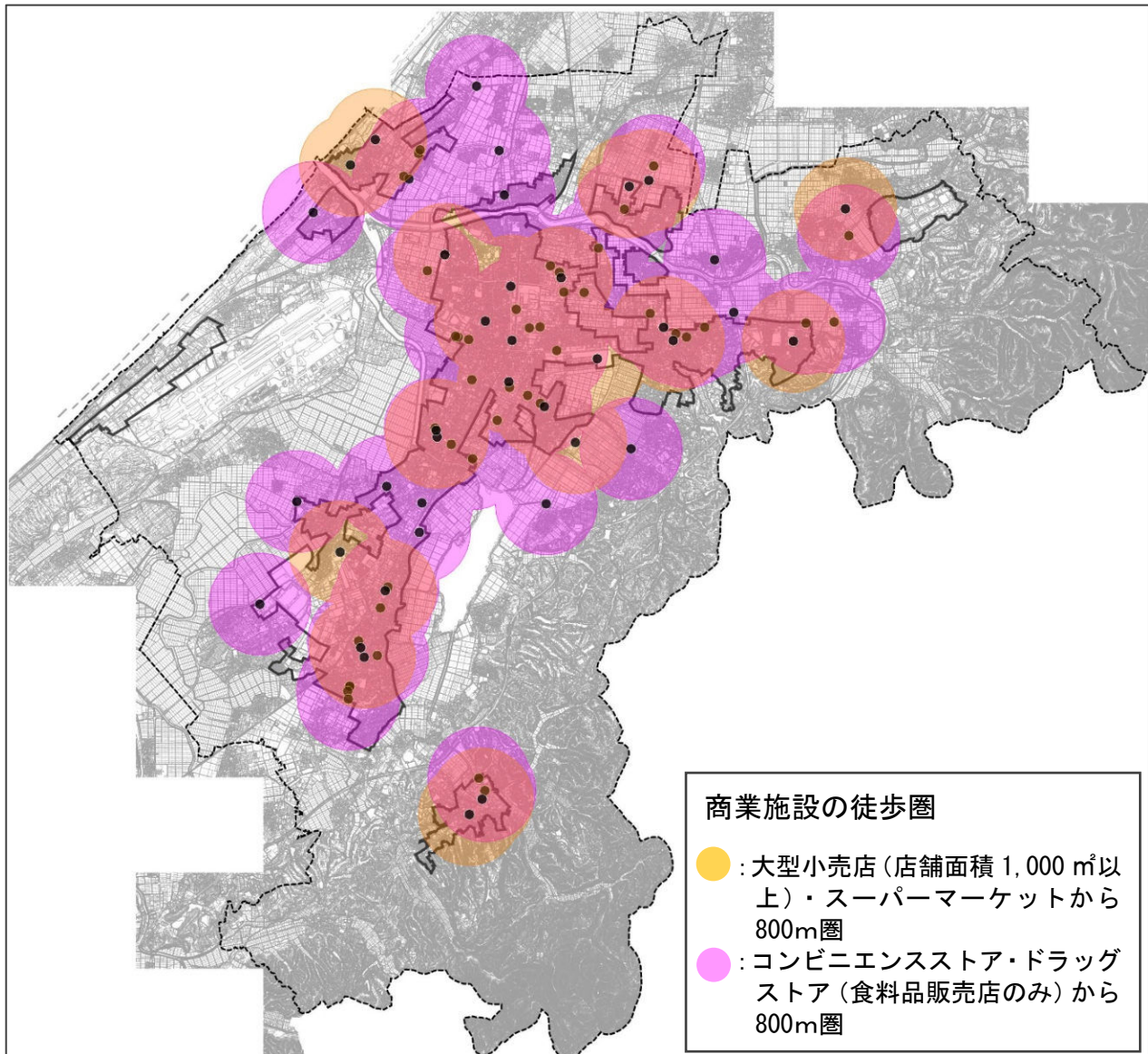


資料：住宅・土地統計調査

③ 生活サービス施設の立地状況と徒歩圏

- ・生活サービス施設（大型小売店、スーパー・コンビニエンスストア、病院、診療所、高齢者福祉施設、子育て施設）の立地状況と徒歩圏は次のとおりとなっている。
- ・商業施設に関しては、市街化区域内のほぼ全域が徒歩圏域に含まれている。特に日常生活の利便性の確保に必要なコンビニやドラッグストアの徒歩圏は、市街化区域のほぼ全域を含んでいる。

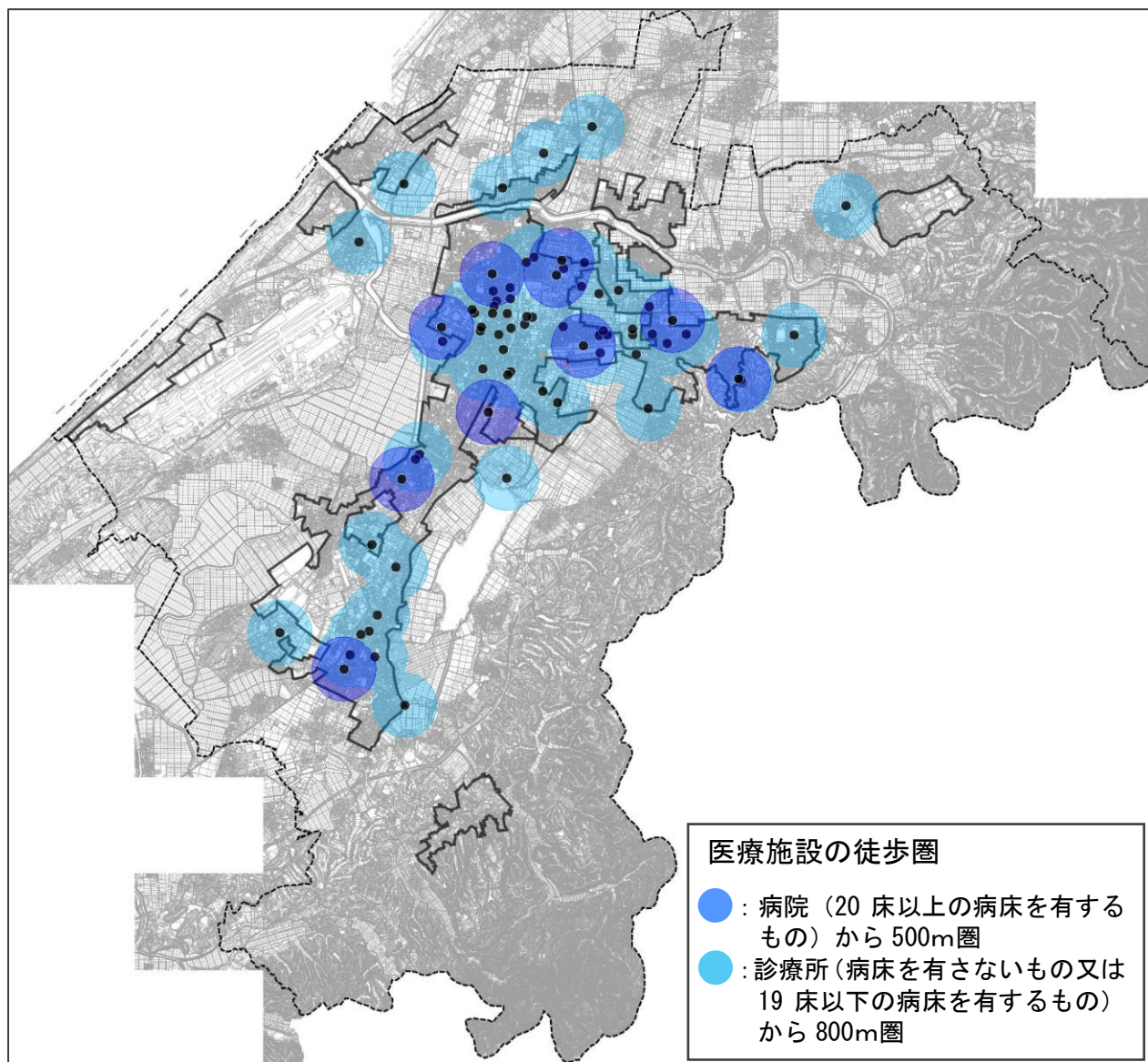
■ 商業施設の立地と徒歩圏



資料：小松市調査

- ・医療施設に関しては、市街化区域内の大部分が徒歩圏域に含まれる。特に診療所の徒歩圏には、含まれる地域が多く、日頃からかかりつけ医の指導のもと、健康意識を高めるなど地域医療を促進していくことが重要である。

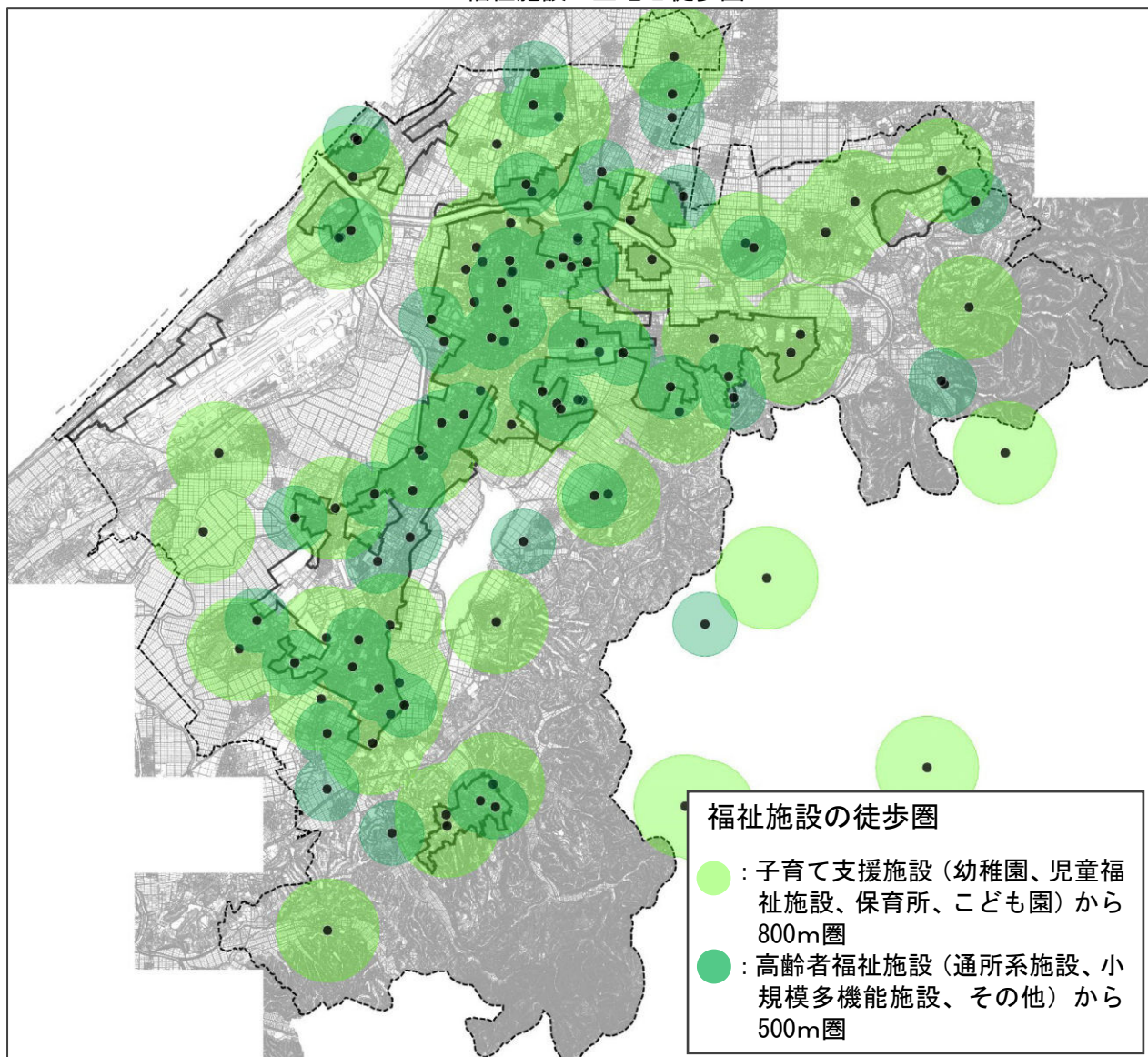
■ 医療施設の立地と徒歩圏



資料：小松市調査

- ・福祉施設に関しては、市街化区域内のほぼ全域が徒歩圏域に含まれている。特に子育て支援施設の徒歩圏は、市街化区域のほぼ全域を含んでおり、子育てがしやすい生活環境が整っている。

■ 福祉施設の立地と徒歩圏



資料：小松市調査

(3) 都市交通

① 交通行動の動向

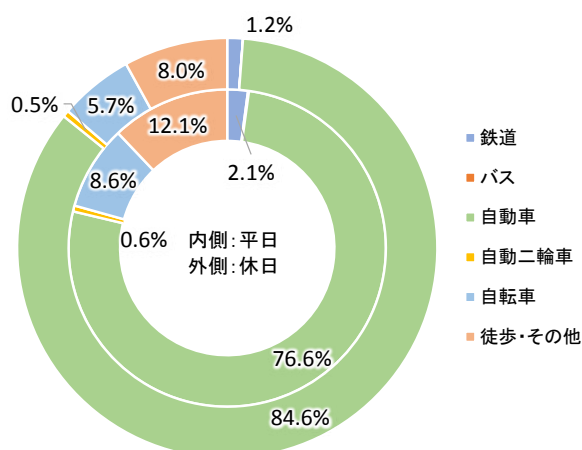
【代表交通手段】

- 平成 27 年度の全国都市交通特性調査によると、小松市の代表交通手段の構成比は平日・休日ともに自動車が多く、全体の 80% 程度を占めている。次に多いのは徒歩等であり、平日は 12.1%、休日は 8.0% を占めている。一方で公共交通である鉄道・バスの割合は少なく、自動車が主要な交通手段であることが明らかとなっている。

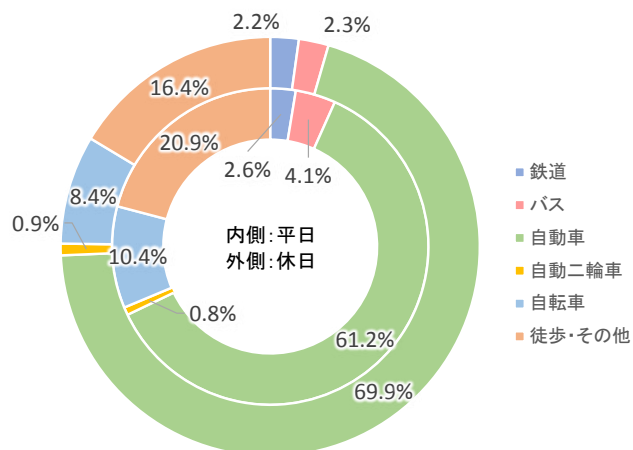
■ 代表交通手段別構成比（平成 27 年度）

	代表交通手段別構成比					
	鉄道	バス	自動車	自動二輪車	自転車	徒歩・その他
平日	2.1	0.1	76.6	0.6	8.6	12.1
休日	1.2	0.0	84.6	0.5	5.7	8.0

■ 小松市の代表交通手段別構成比



参考 金沢市の代表交通手段別構成比

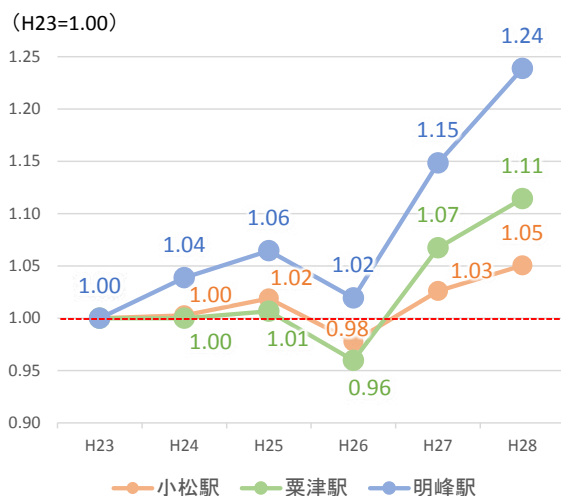
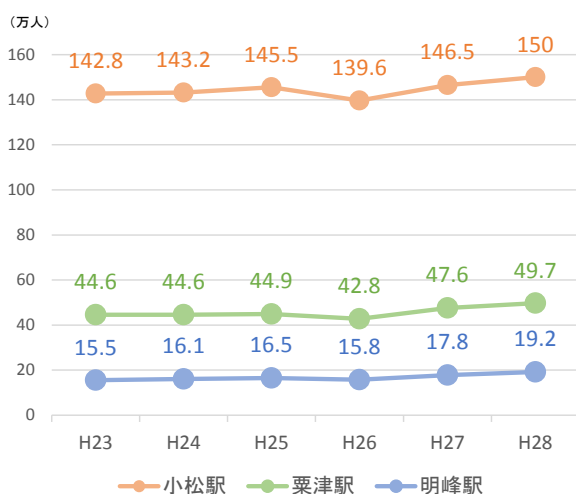


資料：平成 27 年度全国都市交通特性調査

【鉄道・バスの利用者数】

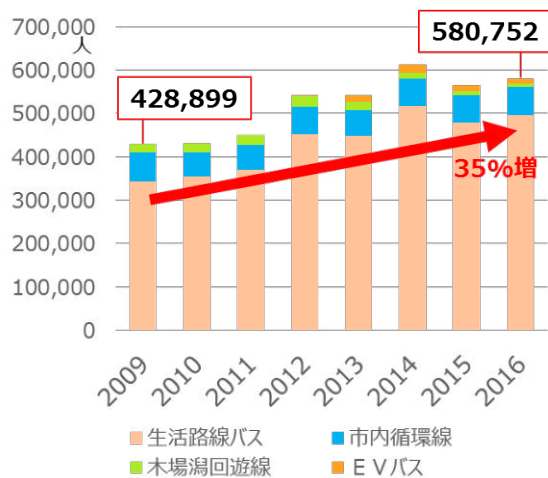
- 平成 28 年度の鉄道駅別乗車人員数をみると、小松駅は 150 万人、栗津駅が 49.7 万人、明峰駅が 19.2 万人となっている。平成 23 年度の乗車人員数と比べると、小松駅は 105%、栗津駅は 111%、明峰駅は 124%に増加している。
- 平成 28 年度のバス利用者数をみると、約 58.1 万人であり、平成 21 年度と比べると、35%増加している。長寿社会を見据えて、更なる公共交通の利便性の向上が必要となる。
- 市のバス事業にかかる財政負担は、年々増加傾向にあります。主な要因としては、らく賃バスポート利用運賃補填額の増加、路線の拡充、バス車両の更新等による経費増加が挙げられ、平成 28 年度には 1 億円を超える状況にあります。

■ 鉄道駅別の乗車人員数の変化

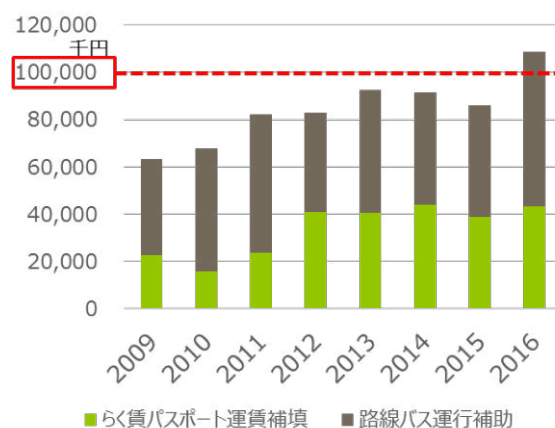


資料：平成 29 年度小松市統計書
(原資料は鉄道：西日本旅客鉄道(株)金沢支社)

■ 小松市のバス利用者数の変化



■ 市の財政負担の推移



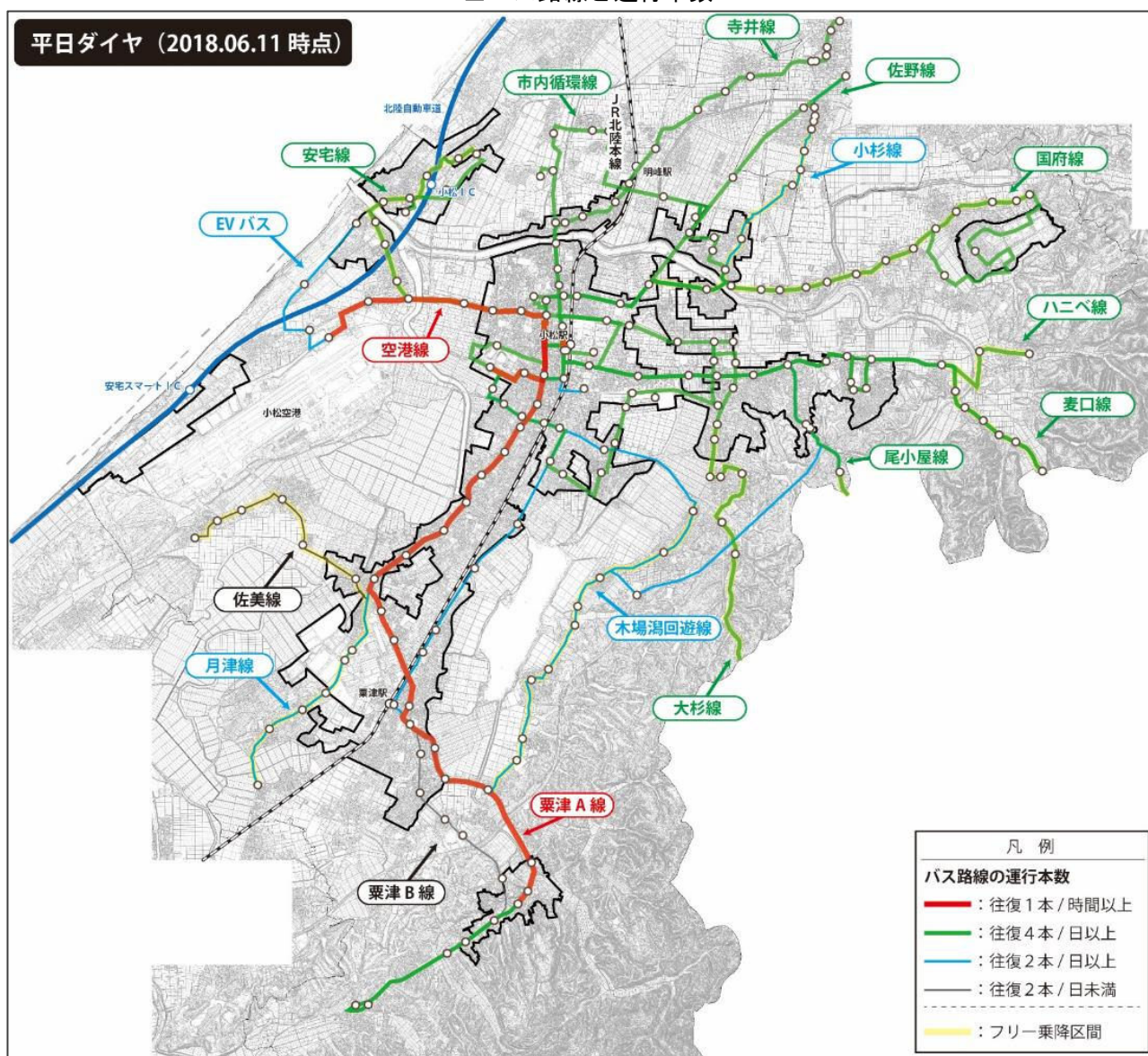
資料：小松市地域公共交通構想

② 公共交通網

【鉄道・バス路線】

- ・市内には鉄道駅として小松駅、栗津駅、明峰駅が立地している。
- ・市街地全域にバス路線が整備されており、とくに市街化区域内のほとんどの地域において、概ね 1 日に 4 本以上のバスが運行している。

■バス路線と運行本数

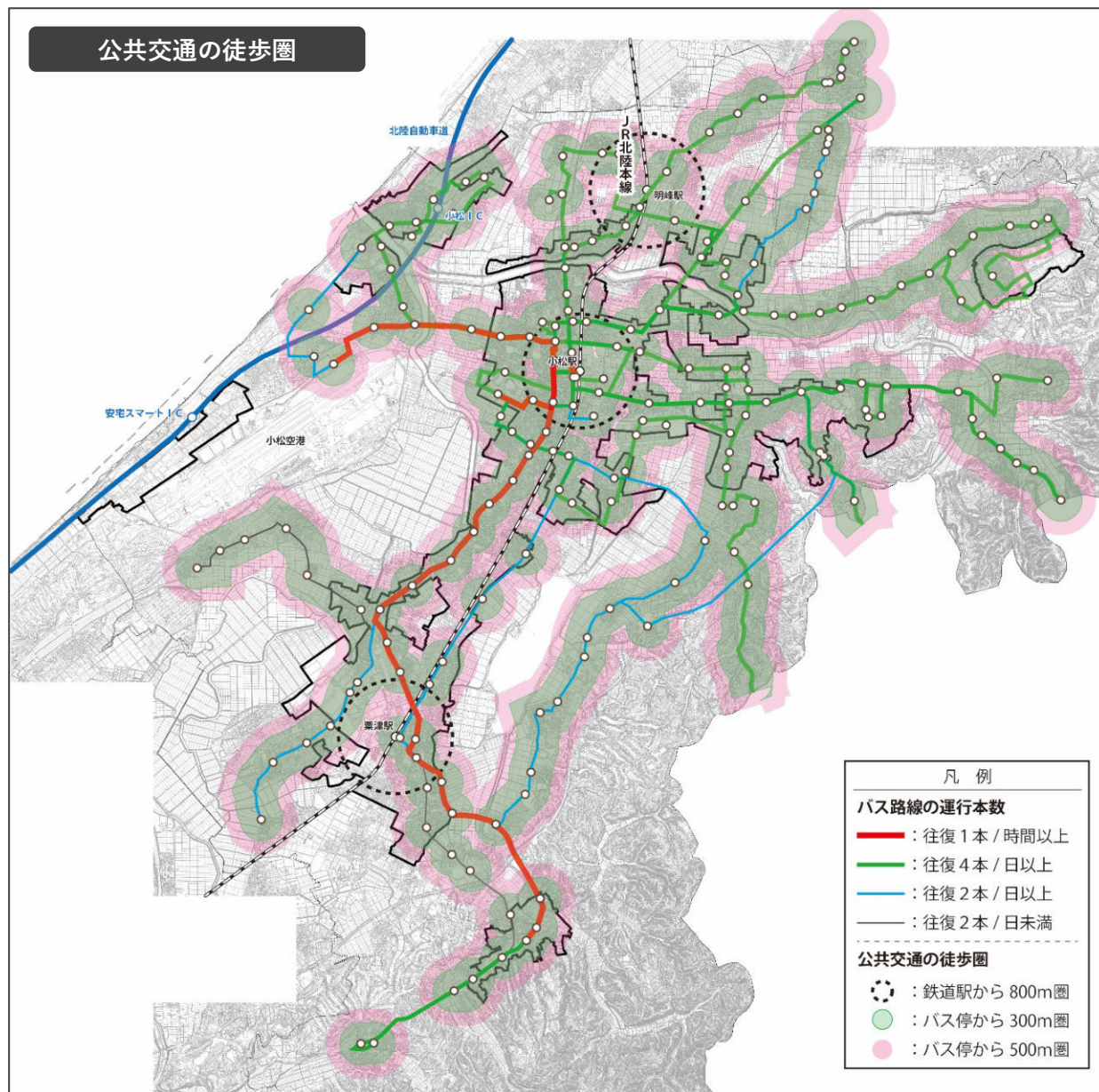


資料：小松市資料

【公共交通の徒歩圏】

- ・市街地の郊外や農村集落では、フリー乗降区間の路線を設け、バス停以外でも乗降が可能とすることで、バスの利便性を高めている。
- ・各鉄道駅、バス停からの徒歩圏は、市街地や市街地周辺の農村集落を概ねカバーしており、今後も市民の移動手段として維持していく必要がある。

■公共交通の徒歩圏



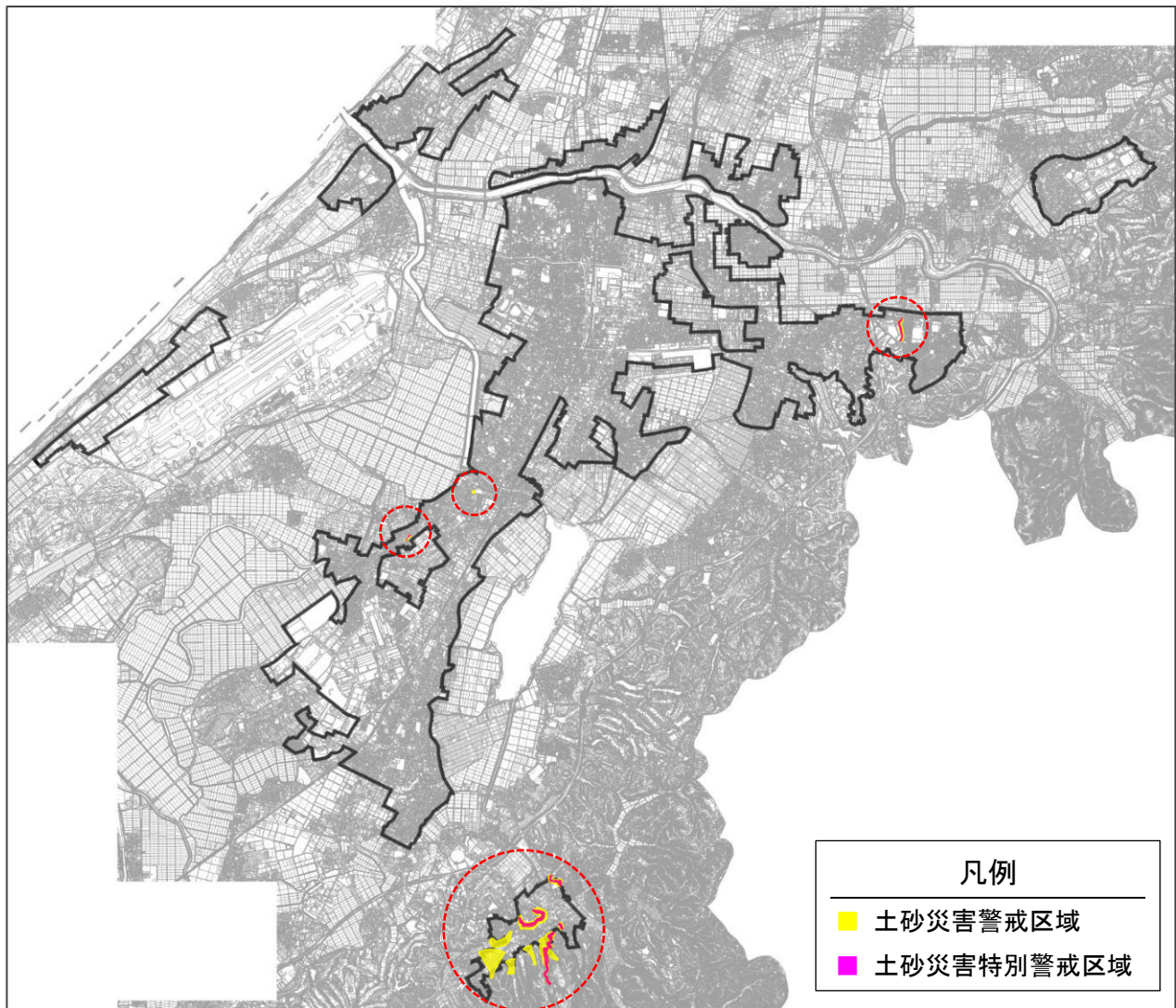
資料：小松市資料

(4) 災害

【土砂災害警戒区域】

- ・市街化区域内において、栗津温泉周辺や串、希望ヶ丘などの地域で、土砂災害警戒区域に指定されている区域がみられます。

■ 土砂災害警戒区域（市街化区域にかかる箇所を抽出）

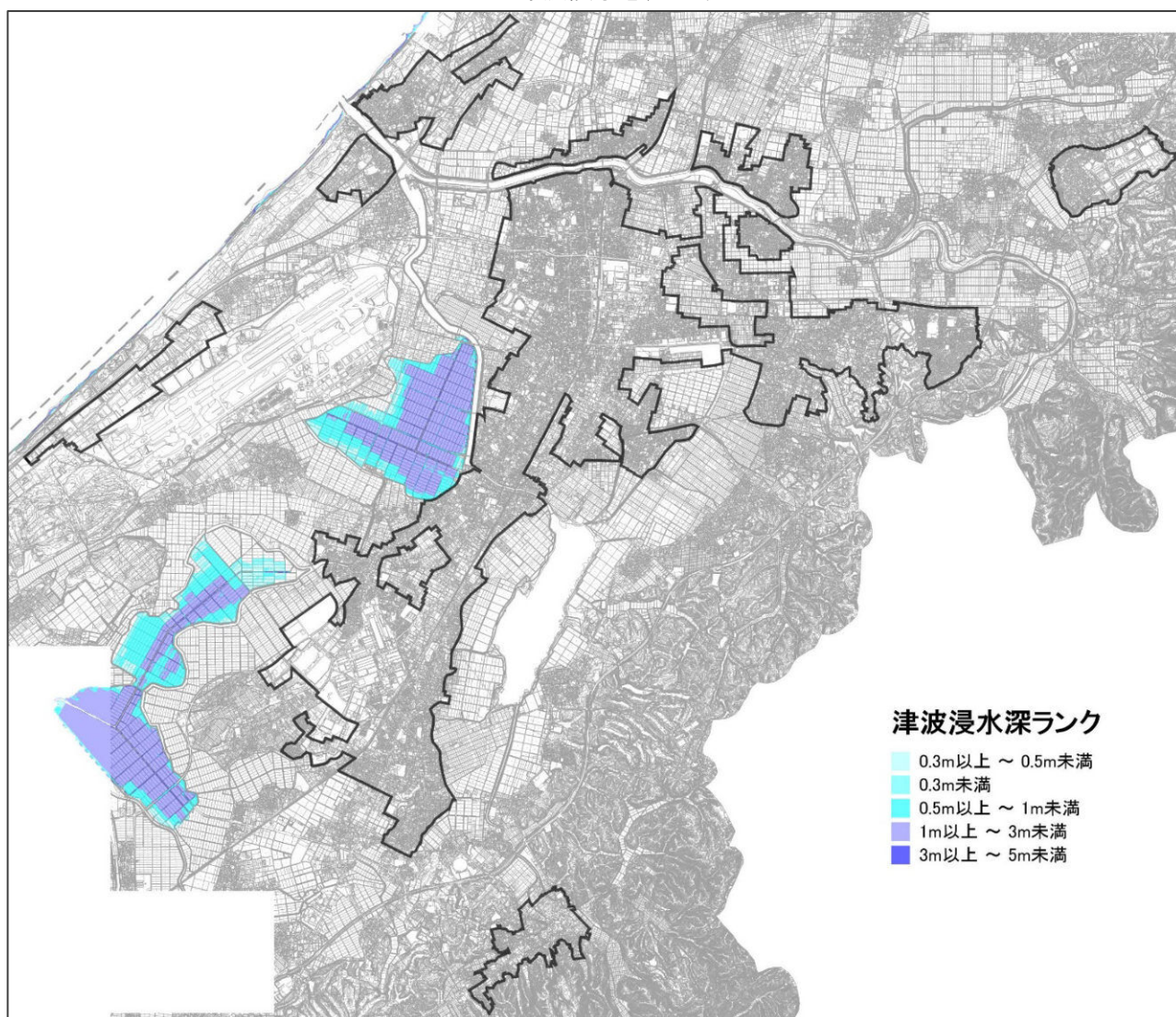


資料：国土数値情報

【津波浸水想定区域】

・津波浸水想定区域については、市街化区域外の安宅海岸や前川沿いでみられますが、市街化区域内では浸水のおそれのある区域はありません。

■ 津波浸水想定区域



資料：国土数値情報

- ・市街化区域に関して想定される災害としては、主に河川の浸水が想定されます。河川の洪水による災害への対策として、河川整備計画をもとに河川改修が進められており、市街化区域内では3 m以上の洪水浸水想定区域はありません。

洪水ハザードマップの凡例・記号

- 水害時の浸没想定範囲
- 水害時以外の浸没箇所
- 自主避難場所
- 登山口
- 警察駐在所
- 消防機関
- 医療機関
- 災害救助所
- 地下歩道・橋下地下歩道
- ボート・排水ゲート
- 橋
- 緊急輸送道路
- 小中市境界
- 浸水想定区域の対象とならない区域

危険区域の凡例

下記の区域は、**早期の立ち退き避難が必要**です

土砂災害特別警戒区域	【土砂災害特別警戒区域】	【土砂災害警戒区域】
崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域
崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域
崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域	崖崩れ等危険な区域

浸水深の色の見方

浸水深	水のイメージ
5.0～10.0m	2階以上が浸水
3.0～5.0m	2階部分が浸水
0.5～3.0m	1階部分が浸水
0.0～0.5m	浸水範囲

※上掲の図はあくまでイメージであり、実際の浸水深は、降雨量や地形などによって異なります。

この地図は、平成28年度（2016年）の調査結果に基づいて作成されたものです。最新の状況については、本庁舎または各支庁のホームページをご覧ください。

37

(5) 財政

① 歳入額の変化

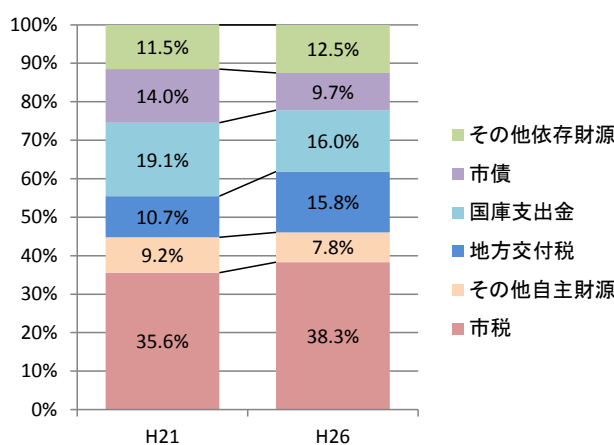
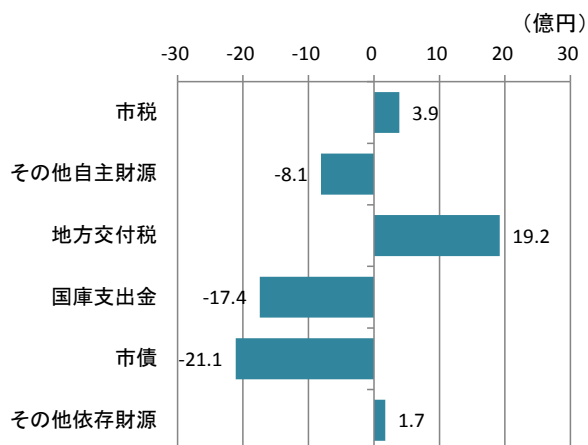
- ・小松市の歳入額について、平成 21 年度と平成 26 年度を比べると、総額は 445.6 億円から 423.8 億円となり 21.8 億円の減少となっている。総額の減少の要因としては、依存財源である国庫支出金および市債の減少が挙げられる。

■ 歳入額の変化（単位：億円）

項目	H21	H26	H26-H22
市税	158.4	162.3	3.9
分担金及び負担金	11.9	9.4	-2.5
使用料及び手数料	4.6	5.4	0.8
財産収入	0.7	3.1	2.3
寄附金	0.2	1.0	0.8
繰入金	6.0	2.8	-3.2
繰越金	4.3	5.0	0.8
諸収入	13.4	6.2	-7.1
地方譲与税	4.2	3.5	-0.7
利子割交付金	0.7	0.4	-0.4
配当割交付金	0.2	0.9	0.8
株式譲渡所得割交付金	0.1	0.6	0.5
地方消費税交付金	11.0	13.2	2.2
ゴルフ場利用税交付金	0.8	0.6	-0.1
自動車取得税交付金	1.2	0.5	-0.7
国有提供施設等所在市助成交付金	3.0	2.8	-0.3
地方特例交付金	1.9	0.6	-1.3
地方交付税	47.7	66.9	19.2
交通安全対策特別交付金	0.2	0.1	-0.1
国庫支出金	85.1	67.7	-17.4
県支出金	27.8	29.7	1.8
市債	62.2	41.1	-21.1
自主財源計	199.5	195.3	-4.2
依存財源計	246.1	228.5	-17.6
総計	445.6	423.8	-21.8

■ 歳入額の全体に占める割合の変化

項目	H21	H26
市税	35.6%	38.3%
分担金及び負担金	2.7%	2.2%
使用料及び手数料	1.0%	1.3%
財産収入	0.2%	0.7%
寄附金	0.0%	0.2%
繰入金	1.3%	0.7%
繰越金	1.0%	1.2%
諸収入	3.0%	1.5%
地方譲与税	0.9%	0.8%
利子割交付金	0.2%	0.1%
配当割交付金	0.0%	0.2%
株式譲渡所得割交付金	0.0%	0.1%
地方消費税交付金	2.5%	3.1%
ゴルフ場利用税交付金	0.2%	0.2%
自動車取得税交付金	0.3%	0.1%
国有提供施設等所在市助成交付金	0.7%	0.7%
地方特例交付金	0.4%	0.1%
地方交付税	10.7%	15.8%
交通安全対策特別交付金	0.0%	0.0%
国庫支出金	19.1%	16.0%
県支出金	6.2%	7.0%
市債	14.0%	9.7%
自主財源計	44.8%	46.1%
依存財源計	55.2%	53.9%
総計	100.0%	100.0%

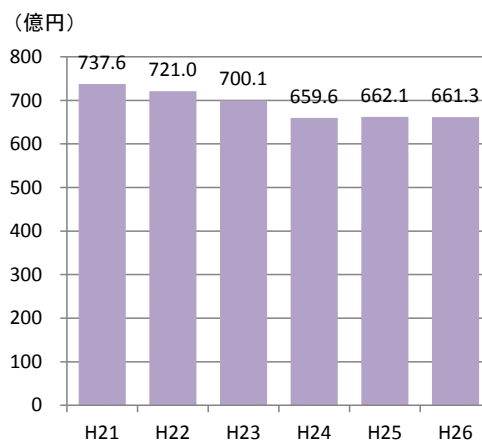
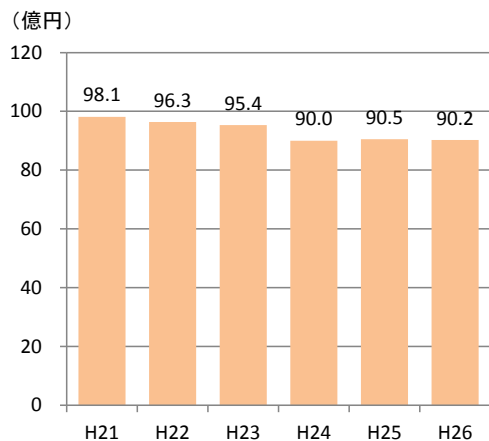


資料：小松市資料（年度別一般会計歳入歳出決算）

- ・都市計画の目的税である都市計画税の税収は、5年前と比べると9割に減少している。
- ・また固定資産税も同様に9割に減少している。

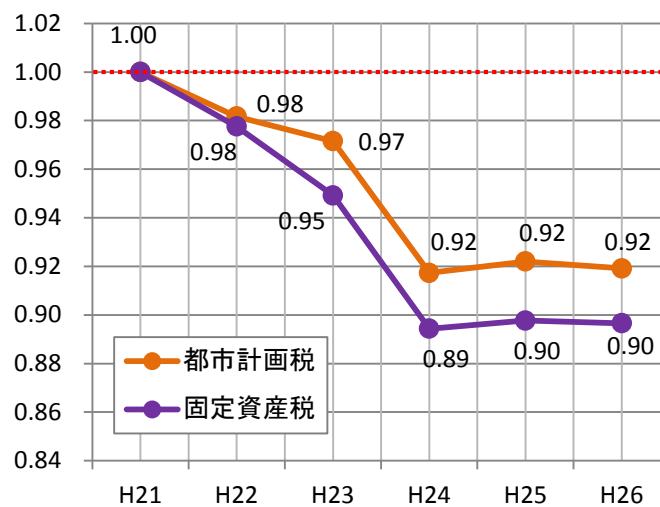
■ 都市計画税・固定資産税の税収決算額の変化（単位：億円）

	H21	H22	H23	H24	H25	H26
都市計画税	98.1	96.3	95.4	90.0	90.5	90.2
固定資産税	737.6	721.0	700.1	659.6	662.1	661.3



■ 都市計画税・固定資産税の税収決算額の変化率の推移

(H21=1.00)



資料：小松市資料（年度別決算状況等調査票）

② 歳出額の変化

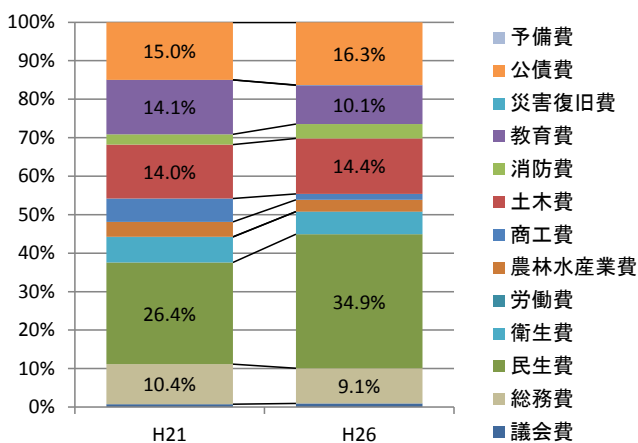
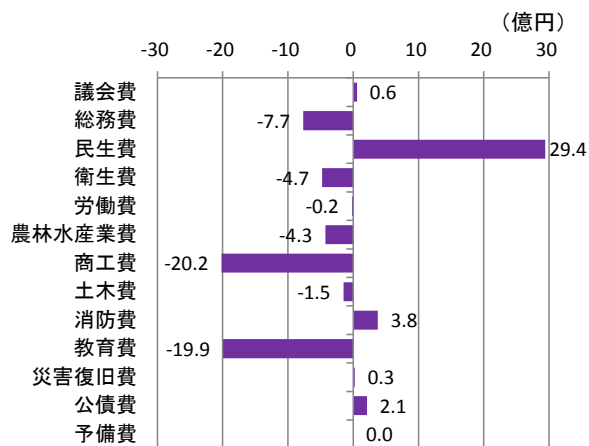
- 小松市の歳出額について、平成 21 年度と平成 26 年度を比べると、総額は 439.8 億円から 417.5 億円となり 22.3 億円の減少となっている。総額の減少の要因としては、商工費および教育費の減少が挙げられる。一方で、民政費は 29.4 億円増加している。

■ 歳出額の変化（単位：億円）

項目	H21	H26	H26-H21
議会費	3.3	3.9	0.6
総務費	45.7	38.1	-7.7
民生費	116.1	145.5	29.4
衛生費	29.2	24.4	-4.7
労働費	0.3	0.1	-0.2
農林水産業費	17.1	12.8	-4.3
商工費	26.6	6.4	-20.2
土木費	61.5	60.1	-1.5
消防費	11.8	15.6	3.8
教育費	62.1	42.1	-19.9
災害復旧費	0.0	0.3	0.3
公債費	66.0	68.1	2.1
予備費	0.0	0.0	0.0
合計	439.8	417.5	-22.3

■ 歳出額の全体に占める割合の変化

項目	H21	H26
議会費	0.8%	0.9%
総務費	10.4%	9.1%
民生費	26.4%	34.9%
衛生費	6.6%	5.8%
労働費	0.1%	0.0%
農林水産業費	3.9%	3.1%
商工費	6.1%	1.5%
土木費	14.0%	14.4%
消防費	2.7%	3.7%
教育費	14.1%	10.1%
災害復旧費	0.0%	0.1%
公債費	15.0%	16.3%
予備費	0.0%	0.0%
合計	100.0%	100.0%



資料：小松市資料（年度別一般会計歳入歳出決算）

(6) まとめ

- ・現況のまとめを以下に整理した。

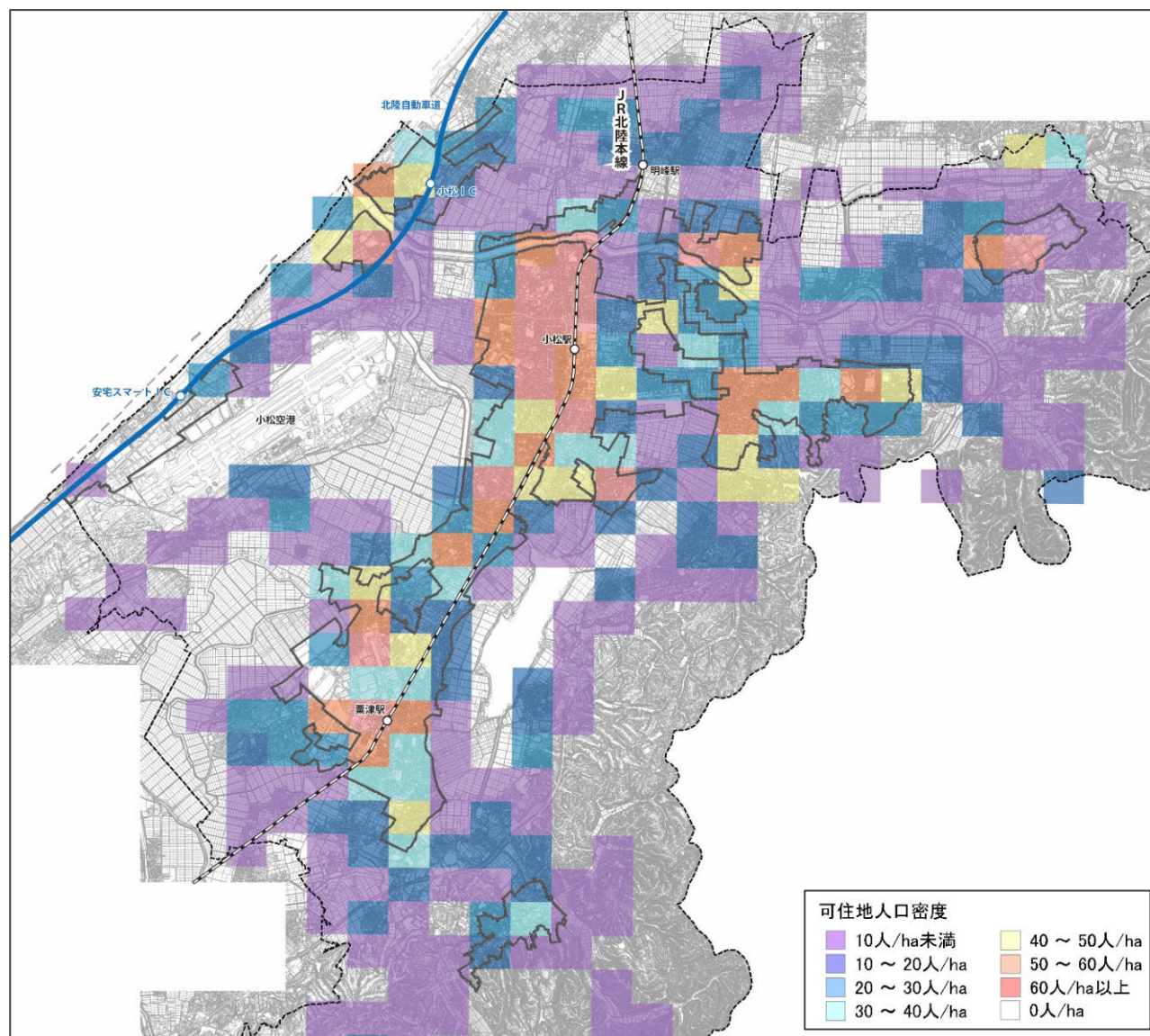
■ 現況把握のまとめ

項目	主な内容
人口	・国勢調査および社人研推計によると、市域の人口は 10.7 万人(H27)→9.8 万人(H42)、実数は-8% ・同推計によると、老年人口の割合は 27.6%(H27)→31.0%、実数は+4% ・市街化区域内の人口増減の分布は、小松駅東側のエリアで増加傾向、小松駅の西側および栗津駅周辺などで減少傾向 ・可住地人口密度(H27)の分布を 500mメッシュで見ると、小松駅の西側を中心に 60 人/ha 以上のメッシュが分布、市街化区域内の縁辺部には 40 人/ha 未満のメッシュも分布 ・DID は S45 当時小松駅西側にあったのが、H22 時点では栗津駅周辺や小松駅東側に拡大、グロス人口密度は約 70 人/ha(S45)→約 40 人/ha(H22)に減少
土地利用	・商業用地は国道 305 号沿道を中心に集積、大規模な工業用地は国府台および工業団地の工業専用地域の他、栗津駅の西側、小松駅の東側に集積 ・空き家数は 4.4%(H20)→7.3%(H25)に増加 ・市内の医療施設、福祉施設、商業施設の立地状況をみると、市街化区域内は、概ね医療・福祉・商業施設のいずれかの徒歩圏には含まれている。 ・市街地中央の小松駅周辺や小松駅の南部や東部の市街地、栗津駅周辺の市街地では、医療・福祉・商業施設の全ての徒歩圏に含まれる地域が多い。 ・市街地縁辺部、飛び市街地では、医療・福祉・商業施設のいずれか一つの徒歩圏にのみ含まれる地域がみられる。
都市交通	・市域の平日の代表交通手段(H27)は、自動車 76.6%が最も多く、次いで徒歩・その他 12.1%、自転車 8.6%の順 ・鉄道駅別の乗車人員数の変化率(H23 を 1.00)は、H28 で小松駅 1.05、栗津駅 1.11、明峰駅 1.24 ・市内のバス利用者数は H21～H28 で 35%増加しているものの、市のバス事業にかかる財政負担も年々増加し、H28 では 1 億円を超えている。 ・市街地全域にバス路線が整備されており、とくに市街化区域内のほとんどの地域において、概ね 1 日に4本以上のバスが運行している。 ・市街地の郊外や農村集落では、フリー乗降区間の路線を設け、バス停以外でも乗降が可能となっている。 ・各鉄道駅、バス停の徒歩圏は、市街地や市街地周辺の農村集落を概ねカバーしている。
災害	・市街化区域内には土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域に含まれる地域がある。 ・河川氾濫による浸水深が 2.0m以上となるエリアもある。 ・各河川の河川改修等により、市街地における洪水浸水想定区域は改善されてきている。
財政	・H21 と H26 を比較すると、歳入額は 445.6 億円→423.6 億円に減少、自主財源からの歳入額も 199.5 億円→195.3 億円に減少、都市計画税、固定資産税の収入額は9割に減少 ・同じく、歳出額は 439.8 億円→417.5 億円に減少、分類で見ると民生費が 29.4 億円、公債費が 2.1 億円増加、土木費は 1.5 億円減少

2-2 人口の将来見通しに関する分析

・500 メッシュ単位で将来人口算出を行った結果を以下に示す。なお、人口算出にあたっては、社人研に準拠し、最新の平成27年住民基本台帳を基にしたコーホート要因法による、人口推計の結果で分析を行った。

■ 将来人口密度分布（平成47年）



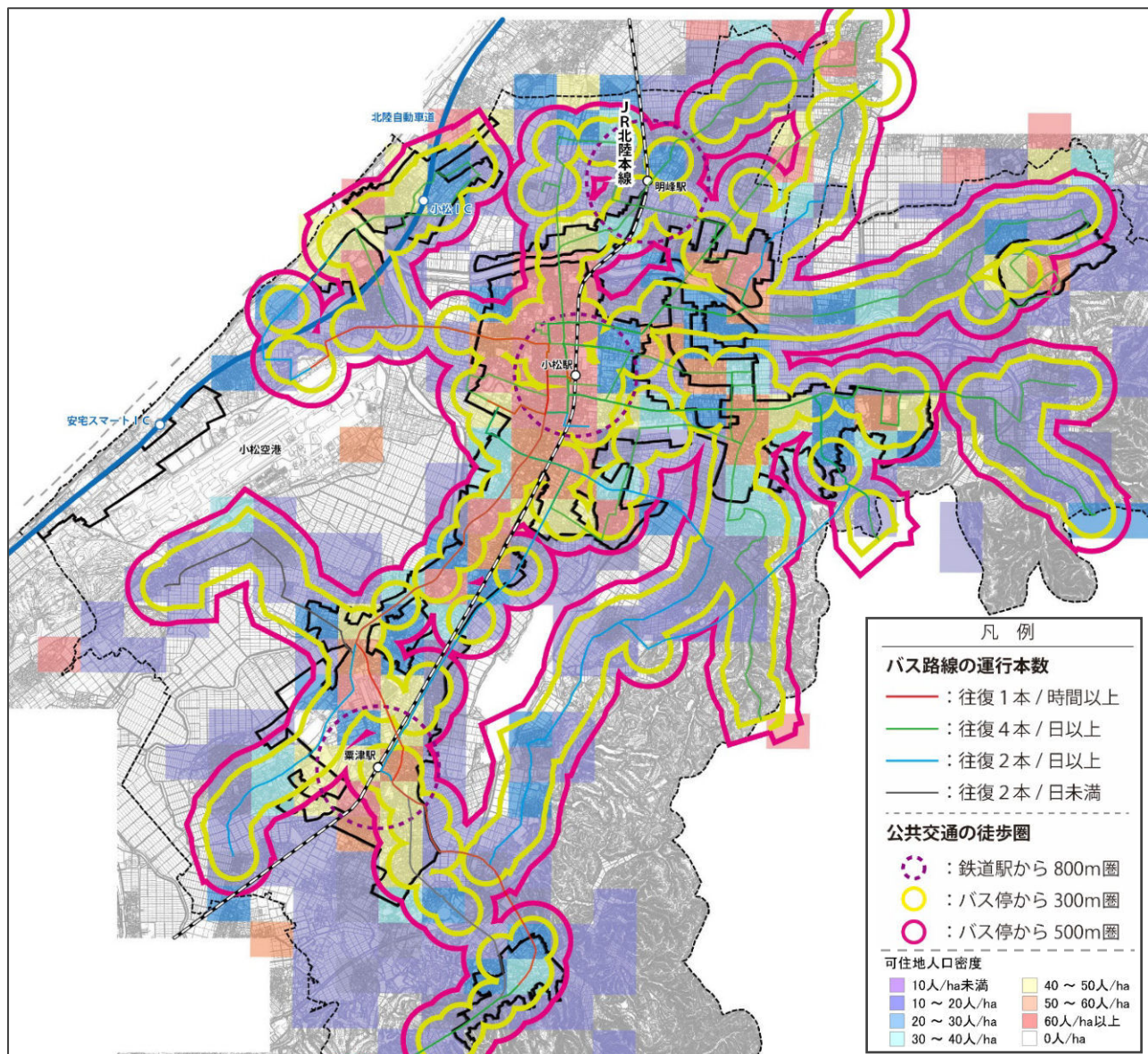
注：コーホート要因法による推計人口から住居系建物の棟数で按分してメッシュ単位の人口を算出

2-3 都市構造の課題の分析

(1) 公共交通の利便性

- ・鉄道駅・バス停の徒歩圏と平成 27 年可住地人口密度分布を重ねると次のとおりとなる。

■ 鉄道駅・バス停の徒歩圏と人口密度分布



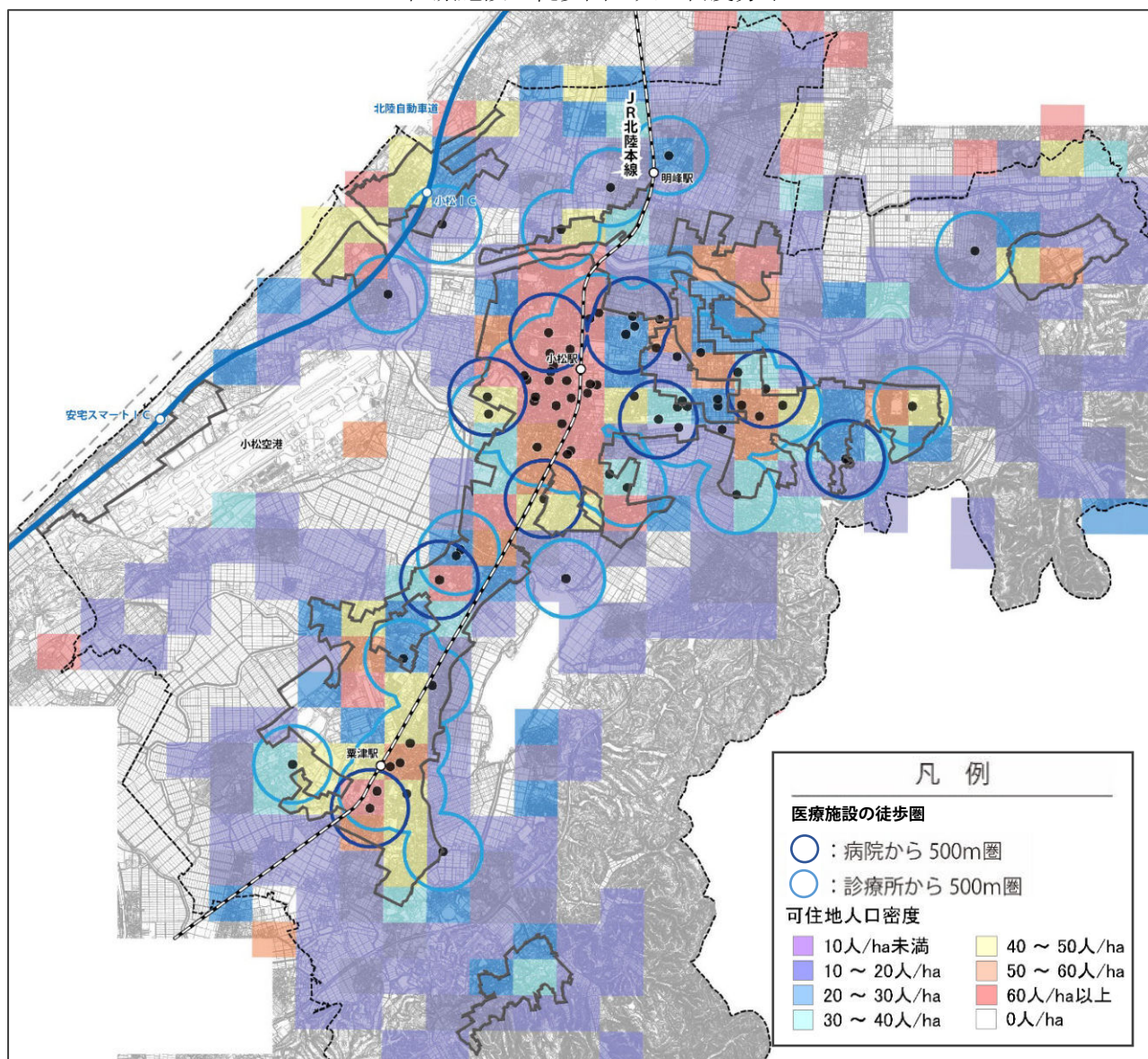
資料：国勢調査、小松市調査

(2) 生活サービス施設の利便性

① 医療施設の配置と人口分布

- ・ 医療施設の徒歩圏と平成 27 年可住地人口密度分布を重ねると次のとおりとなる。

■ 医療施設の徒歩圏と人口密度分布

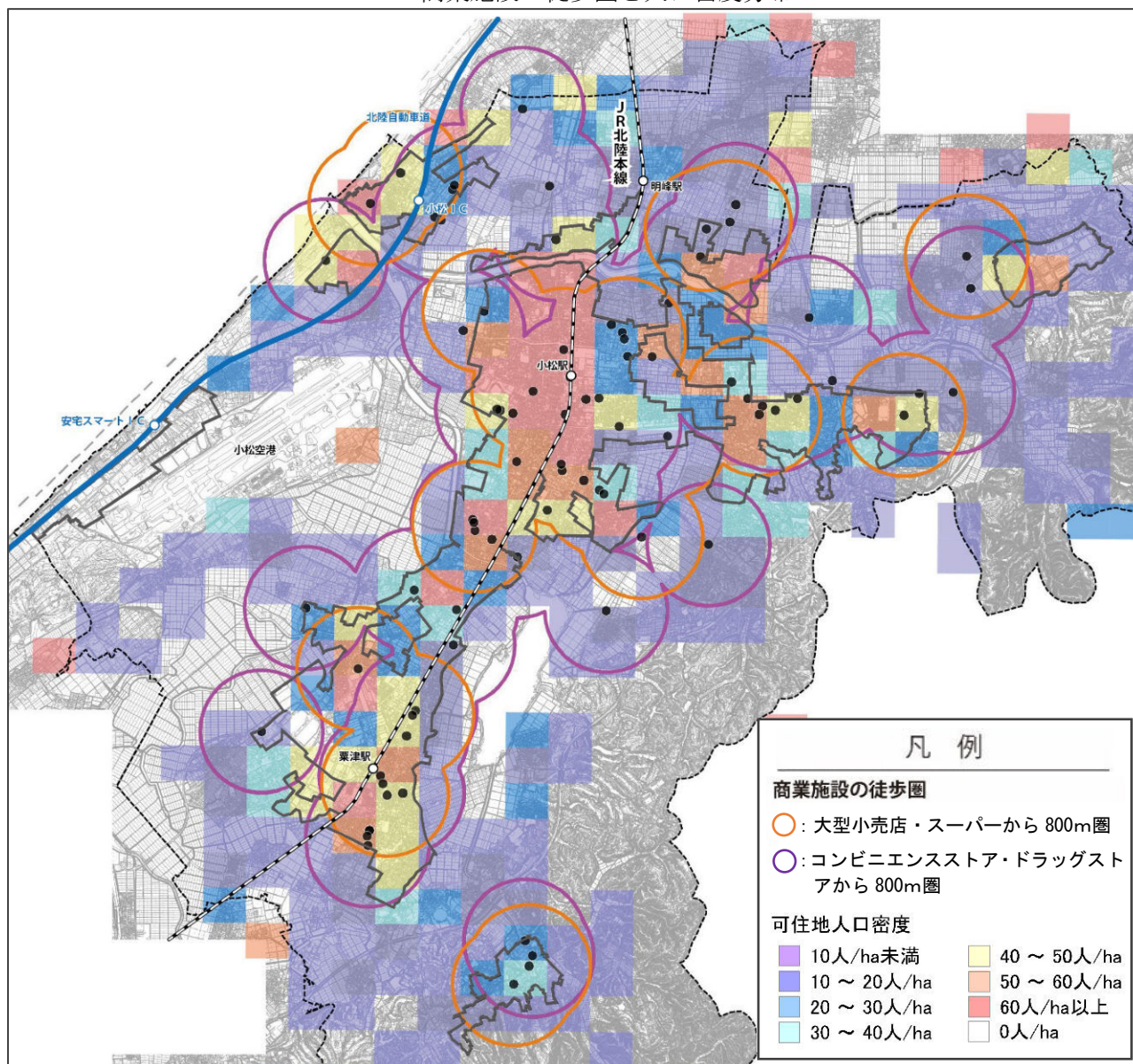


資料：国勢調査、小松市調査

② 商業施設（買い物施設）の配置と人口分布

- ・商業施設の徒歩圏と平成 27 年可住地人口密度分布を重ねると次のとおりとなる。

■商業施設の徒歩圏と人口密度分布

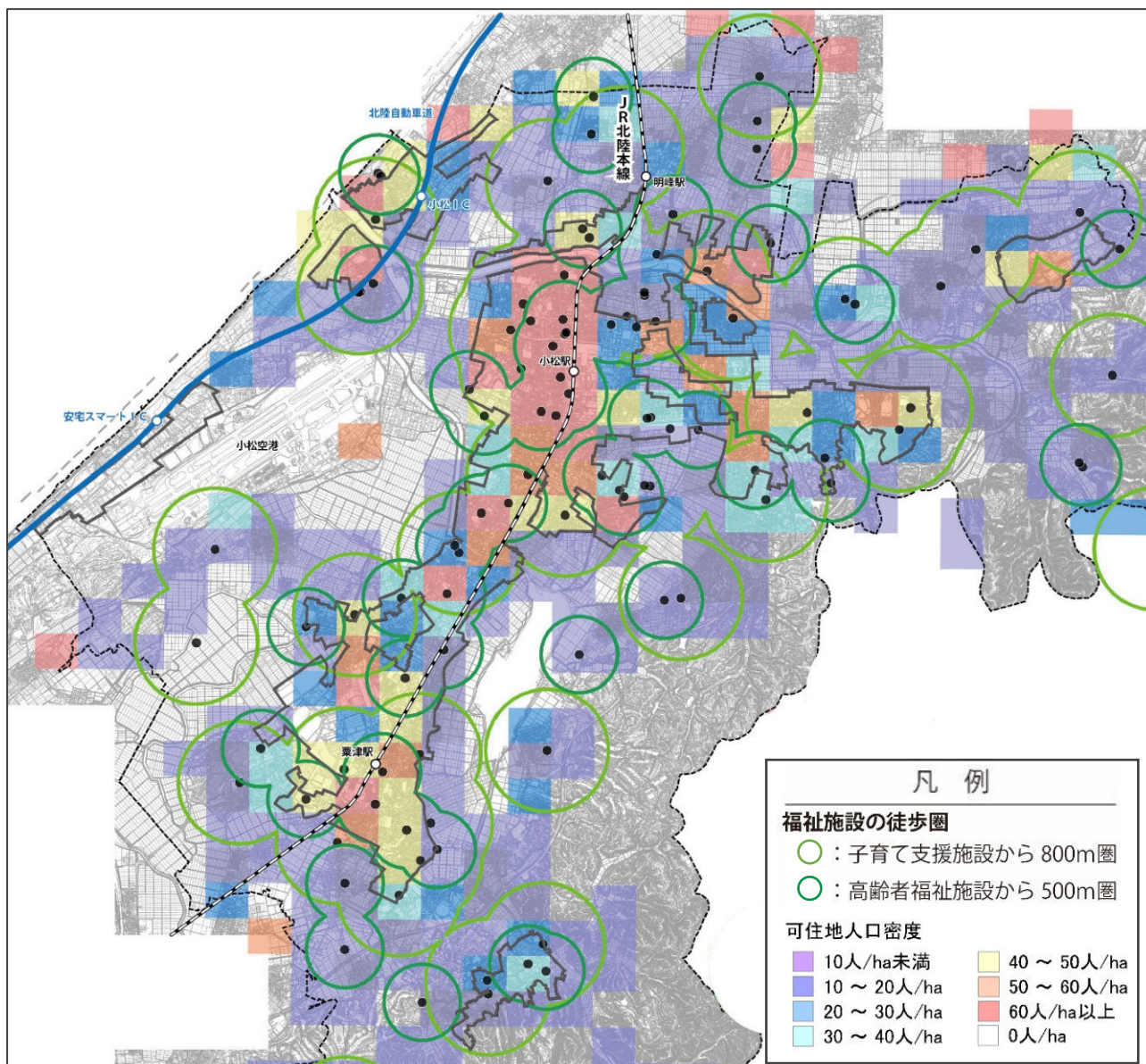


資料：国勢調査、小松市調査

③ 福祉施設の配置と人口分布

- ・福祉施設の徒歩圏と平成 27 年可住地人口密度分布を重ねると次のとおりとなる。

■ 福祉施設の徒歩圏と人口密度分布

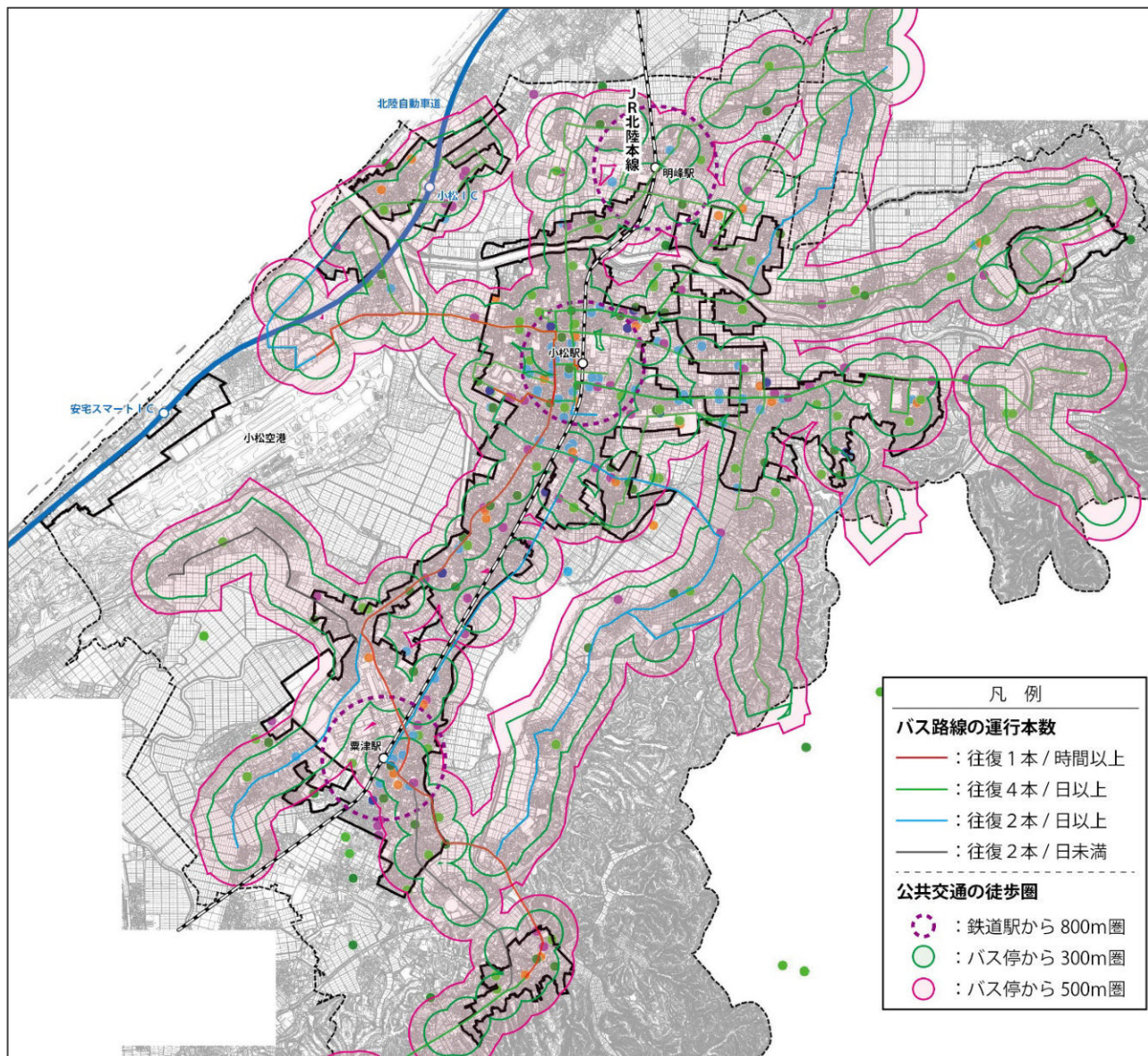


資料：国勢調査、小松市調査

(3) 公共交通と生活サービス施設の利便性

- ・鉄道駅・バス停の徒歩圏と生活サービス施設の立地状況を重ねると次のとおりとなる。

■ 鉄道駅・バス停の徒歩圏と生活サービス施設の立地



資料：小松市調査

※生活サービス施設

【医療施設】

- 病院：20 床以上の病床を有するもの
- 診療所：病床を有さないもの又は 19 床以下の病床を有するもの

【福祉施設】

- 子育て支援施設：幼稚園、児童福祉施設、保育所、こども園
- 高齢者福祉施設：通所系施設、小規模多機能施設、その他

【商業施設】

- 大型小売店（店舗面積 1,000 m²以上）、スーパーマーケット
- コンビニエンスストア、ドラッグストア（食料品販売店のみ）

(4) まとめ

- ・都市構造の課題を以下にまとめる。

■ 都市構造の課題の分析のまとめ

項目	主な課題
公共交通の 利便性	・鉄道駅・バス停の徒歩圏内に概ね人口密度 40 人/ha 以上のエリアをカバーしているが、鉄道駅 800m および往復1本/時間以上の利便性の高いバス路線の徒歩圏の人口密度(グロス)が 30 人/ha 以下のエリアもある。 ・そのため、今後人口減少していく中で、公共交通事業者の経営悪化やサービス水準の悪化により、これらのエリアにおいても公共交通の利便性が低下する恐れがある。 →公共交通の維持・充実と徒歩圏内の人口密度の維持を連動して検討する必要がある。
生活サービス 施設の利便性	・生活サービス施設の徒歩圏内の人口密度(グロス)をみると、人口密度 30 人/ha 以下のエリアもあり、今後人口減少していく中で、施設が撤退していく恐れがある。 →生活サービス施設は今後の人口密度を考慮して立地誘導を検討する必要がある。
公共交通と生 活サービス施 設の利便性	・鉄道駅・バス停の徒歩圏内に概ねの生活サービス施設は立地しているが、鉄道駅 800m および往復1本/時間以上の利便性の高いバス路線の徒歩圏に立地するものは限定されている。 ・そのため、今後人口減少が進み、公共交通の維持が難しくなっていく中で、生活サービス施設の適切な誘導が必要となる。 →生活サービスの立地誘導と公共交通の維持・充実を連動して検討する必要がある。

2-4 課題の整理

(1) 課題の整理

① 都市の現況、将来見通し等の分析にみる課題

- ・ P41 で整理した小松市の現況と、P42 に示す人口の将来見通し、P48 で整理した都市構造の課題の分析を踏まえ、解決すべき課題として、以下の対応が求められます。

【人口】

- ・ 市街化区域内の人口密度は、小松駅東側で増加する地域がみられるものの、小松駅西側や粟津駅周辺などでは減少がみられ、40 人/ha を下回る地域が増加します。
- ・ 市全域で年少人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、長寿社会に対応したまちづくりが必要となります。

【土地利用】

- ・ 空き家数の増加傾向にあり、今後の少子高齢化を踏まえると、今後も増加していくことが予想され、市街地の空洞化や地域の活力・魅力の低下が懸念されます。
- ・ 現在、市街化区域全体に生活サービス施設が立地しているものの、今後の人口密度の低下により、施設の撤退や生活利便性の低下が懸念されます。

【都市交通】

- ・ 市民の主な交通手段は平日・休日ともに自動車が約 8 割を占め、車に依存しており、今後の長寿化が進展すると、市民の移動手段としての公共交通の充実が重要となる。
- ・ 市街化区域のほぼ全域に公共交通網がカバーし、鉄道、バスともに利用者数は増加傾向にあるものの、今後の人口密度の低下により、公共交通事業者の経営悪化やサービス水準が悪化し、市の財政負担の増加や公共交通の利便性の低下が懸念されます。

【災害】

- ・ 市街化区域内では、土砂災害や洪水による浸水のおそれのある区域があります。
- ・ 各河川の改修整備により、市街地における洪水浸水想定区域は改善されてきているものの、市街化区域内で 2.0m 以上の浸水想定区域では、より一層の防災体制の整備・強化が必要となります。

【財政】

- ・ 今後の人口減少の中で、公債費を減少させていく必要があるとともに、長寿化の進展により、社会保障費が増加していくことが懸念されます。

第3章 まちづくりの方針の検討

(1) まちづくりの方針の検討

- ・立地適正化計画は都市計画マスタープランの高度化版と位置付けられるため、P 5～17 に示す上位関連計画や関連プロジェクトの都市政策の方向性および課題解決の方向性を踏襲しながら、立地適正化計画における課題の解決に向けた取組を進めていきます。

■ 立地適正化計画推進の観点から目指すべきまちづくりの方針

都市の現況、将来見通し等の分析にみる課題

- 【人 口】市街化区域内の人口密度の低下、長寿社会への対応
- 【土地利用】市街地の空洞化や地域の活力・魅力の低下、生活利便性の低下
- 【都市交通】公共交通の利便性の低下、公共交通における市の財政負担の増加
- 【災 害】防災体制の整備・強化
- 【財 政】公債費の削減、社会保障費の増大

など



上位関連計画等における課題や都市政策の方向性（P5～17 参照）

- | | |
|--------------------|-------------------|
| ・広域交通機能の充実と活用 | ・空港と高速道路・鉄道の接続の強化 |
| ・定住と交流の増大 | ・新幹線小松駅周辺の都市機能の強化 |
| ・暮らしや長寿社会への対応 | ・小松市民病院の医療拠点の強化 |
| ・暮らしを支える快適な移動手段の確保 | ・災害に強い安全な都市空間の形成 |

など



これらの課題や都市政策の方向性の解決を踏まえ、
立地適正化計画におけるまちづくりの方針を検討

立地適正化計画におけるまちづくりの方針(ターゲット)

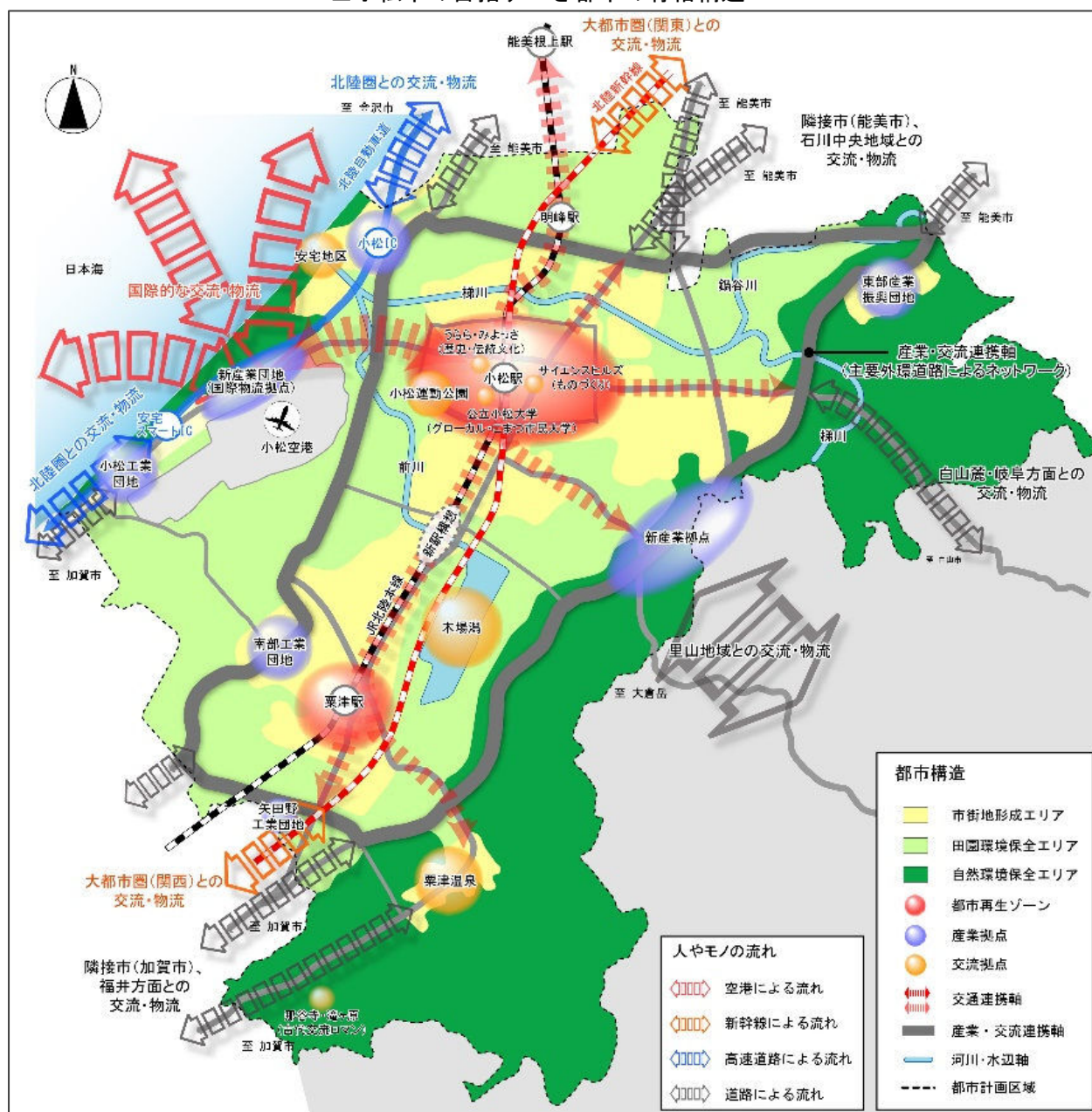
- 交通結節点での都市機能の維持・充実による魅力・賑わいの創出
- 市街地の暮らしやすさの維持・向上
- 市内公共交通の充実、利便性の向上

第4章 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討

(1) 都市の骨格構造

- ・小松市の骨格構造は、「小松市都市計画マスタープラン」の将来都市構造における「都市再生ゾーン」、「市街地形成エリア」、「交通連携軸」を基本的な考え方とし、交通結節点となる「小松駅周辺」を南加賀地域の中心にふさわしい「中心拠点」、「栗津駅周辺」を南部地区交流の核となる「地域拠点」として位置付け、まちなかの魅力・賑わいの創出を図るとともに、土地区画整理事業等により整備してきた市街地や、歴史文化がなど様々な資源がある古くからの市街地を結ぶ既存の公共交通ネットワークを活用し、生活利便性、地域コミュニティの維持・向上を図ります。

■小松市の目指すべき都市の骨格構造



(2) 都市機能及び居住の誘導方針

- ・将来の人口減少・長寿社会を見据えた「交通結節点での都市機能の維持・充実による魅力・賑わいの創出」、「市街地の暮らしやすさの維持・向上」、「市内公共交通の充実、利便性の向上」に向けて、都市機能及び居住の誘導、公共交通ネットワークシステムの充実を目指します。
- ・平成 30 年の公立小松大学の開学による学生の増加や、5 年後の平成 35 年（2023 年）の北陸新幹線小松の開業等を見据えた各種整備等の効果により、今後、社会人口動態の変化や魅力の向上が考えられます。そうした小松市の特性も踏まえて各区域を設定し、社会人口動態の変化に応じて、PDCA による評価・管理を行いながら、区域の見直しも検討していきます。

都市機能の誘導方針

○交通結節点での都市機能の維持・充実による魅力・賑わいの創出

- ▶ 国際都市こまつ、周辺市街地の拠点として、交通結節点の小松駅、栗津駅周辺の賑わい・交流の創出、魅力・活力増進に向けた多様な施設の維持・誘導

・多様な機能が集積し、誰もがアクセスしやすい拠点となる区域

居住の誘導方針

○市街地の暮らしやすさの維持・向上

- ▶ 旧街道沿いを中心に形成された既存集落や幹線道路整備、土地区画整理事業等により整備されてきた住宅団地等における居住の維持と基盤整備の促進
- ▶ 歴史・文化が育まれた市街地を次世代へ継承していくための居住の維持・誘導
- ▶ 空き家・空地等の有効活用、先進的な ICT 活用での市街地の暮らしやすさの向上

・都市基盤が整備され、人口が集積している区域
・生活サービス施設が利用しやすい区域
・古くから歴史・文化が育まれてきた区域

公共交通における誘導方針

○市内公共交通の充実、利便性の向上

- ▶ 広域交通機能と連携した多様な交流の促進、市民の移動手段の確保のための中心・周辺市街地の拠点にアクセスできる公共交通（二次交通）の充実
- ▶ 鉄道駅やバス停などの交通結節点の徒歩圏の暮らしの維持、誘導
- ▶ フリー乗降区間の拡大など、既存交通網を活用した公共交通の利便性の向上

・鉄道、バスなどの公共交通にアクセスしやすい区域

第5章 立地適正化区域の位置づけ

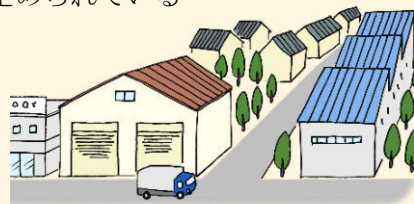
(1) 立地適正化区域等の位置づけ

- ・将来都市像の具現化のために、これまでの検討結果を踏まえて、居住や都市機能の誘導に関する区域の位置づけ、区域の立地特性や環境に応じたまちづくりの考え方について、以下に示す。

都市計画区域（立地適正化計画区域）

市街化区域

- ・すでに市街地が形成されている区域および概ね10年以内に優先的かつ計画的に整備する区域
- ・住宅や商業・業務施設、工場、運輸施設など様々な用途の建築物が立地可能であるため、混在による居住環境の悪化等を防止するためのルール（用途地域）が定められている
- ・市街化区域内であっても、工場集積地や集団農地など居住の誘導に適さない区域は、居住誘導区域に含まない。
- ・工場と住宅が混在するなど居住環境面での課題を有する区域もあり、これらの区域では、じっくりと時間を掛けて土地利用誘導を行うなど、混在の解消の方策を検討する。



居住誘導区域

- ・市街化区域内で、公共交通と生活サービス施設などが身近にあり、人口減少・高齢化が進む将来においても、人口密度を維持することによって、生活利便性の高さを維持することができるように居住を誘導する区域。



都市機能誘導区域（中心拠点）

- ・都市全体を対象とする規模の大きな医療、教育・文化、福祉、商業等の施設の集積を図る区域。
- ・今後とも様々な施設を区域内に誘導し、集約することで各種住民サービスの効率的な提供を図る。



都市機能誘導区域（地域拠点）

- ・地域の核として医療、教育・文化、福祉、商業等の施設の集積を図る区域。
- ・今後とも施設を区域内に誘導し、集約することで各種住民サービスの効率的な提供を図る。



市街化調整区域

- ・優良農地が広がる中に農村集落等が点在する田園的環境の区域であり、虫食いの宅地化の防止、農地の保全が図られている。



条例制定による住宅建設の緩和など

市街地隣接部で宅地化が進んだ区域（都市計画法 34-11 区域）

- ・定住人口の計画的な確保と健全な土地利用を図るため、一定条件を満たす住宅の建築が許可される（条例で区域を設定）。



既存集落とその周辺の区域（都市計画法 34-12 区域）

- ・市街化調整区域内の既存集落とその隣接地では、空き家の有効活用や地域コミュニティの維持、活性化を図るため、住宅等の建築が許可される（条例で区域を設定）。



第6章 誘導区域について

(1) 居住誘導区域について

① 制度の概要

- ・居住誘導区域は「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」(都市再生特別措置法第81条第2項第2号)とされている。
- ・都市計画運用指針では、「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」(都市計画運用指針)とされている。
- ・居住誘導区域を定めるに際して、立地適正化計画には次の事項を定める(都市再生特別措置法第81条第2項第2号)。

(立地適正化計画に定める事項)

○居住誘導区域の範囲

○居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

- ・都市計画運用指針では、居住誘導区域を定めえることが考えられる区域として、以下の3例を示している。

(居住誘導区域を定めることが考えられる区域)

○都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域

○都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

○合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

② 居住誘導区域に含められない又は含めないことを検討する区域

- ・都市再生措置法および都市計画運用指針では、次のページに示す区域について、居住誘導区域に含められない、又は含めないことを検討する区域としている。
- ・小松市の市街化区域について該当する区域と、考えられる対応策は次のとおりに整理した。

■ 小松市市街化区域のうち、居住誘導区域に含めない区域

区域	考えられる対応策
土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域 (粟津温泉付近の一部の斜面地等)	今後、居住誘導区域を確定する段階で、含めないように区域界を調整する
工業専用地域、第3種特別工業地区	現状住宅の建築を制限しているため、含めない

■ 居住誘導区域を定められない区域等

分類		居住誘導区域を定められない区域等		小松市市街化区域における指定の有無
都市再生特別措置法・政令	定められない区域	市街化調整区域	都市計画法 第7条第1項	○
		災害危険区域のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法 第39条第1項、第2項	×
		農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号	×
		集団の農地若しくは採草放牧地の区域	農地法第5条 第2項第1号口	×
		自然公園の特別地域	自然公園法 第20条第1項	×
		保安林の区域、保安林予定森林の区域	森林法 第25条若しくは第25条の2、第30条若しくは第30条の2	×
		原生自然環境保全地域	自然環境保全法 第14条第1項	×
		特別地区	自然環境保全法 第25条第1項	×
		保安施設地区、保安施設地区に予定された地区	森林法 第41条、第44条	×
都市計画運用指針	原則として含まない区域	土砂災害特別警戒区域		○ (粟津温泉周辺等)
		津波災害特別警戒区域		×
		災害危険区域(上記に掲げる区域を除く)		×
		地すべり防止区域	地すべり等防止法 第3条第1項	×
		急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第3条第1項	×
	災害リスクや警戒避難態勢の整備状況等を勘案し、適当でないと判断される場合、原則として含まない区域	土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第6条第1項	○ (粟津温泉周辺)
		津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第53条第1項	×
		浸水想定区域	水防法 第14条第1項	○
		都市洪水想定区域、都市浸水想定区域	特定都市河川浸水被害対策法 第32条第1項、第2項	×
		浸水の区域及びその他災害の発生のおそれのある区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第4条第1項 津波防災地域づくりに関する法律 第8条第1項	×
	含めることについて慎重に判断することが望ましい区域	工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法 第8条第1項第1号等	○
		特別用途地区や地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	都市計画法 第8条第1項第2号、第12条の4第1項第1号	○ (第3種特別工業地区)
		過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	×
		工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	—	×

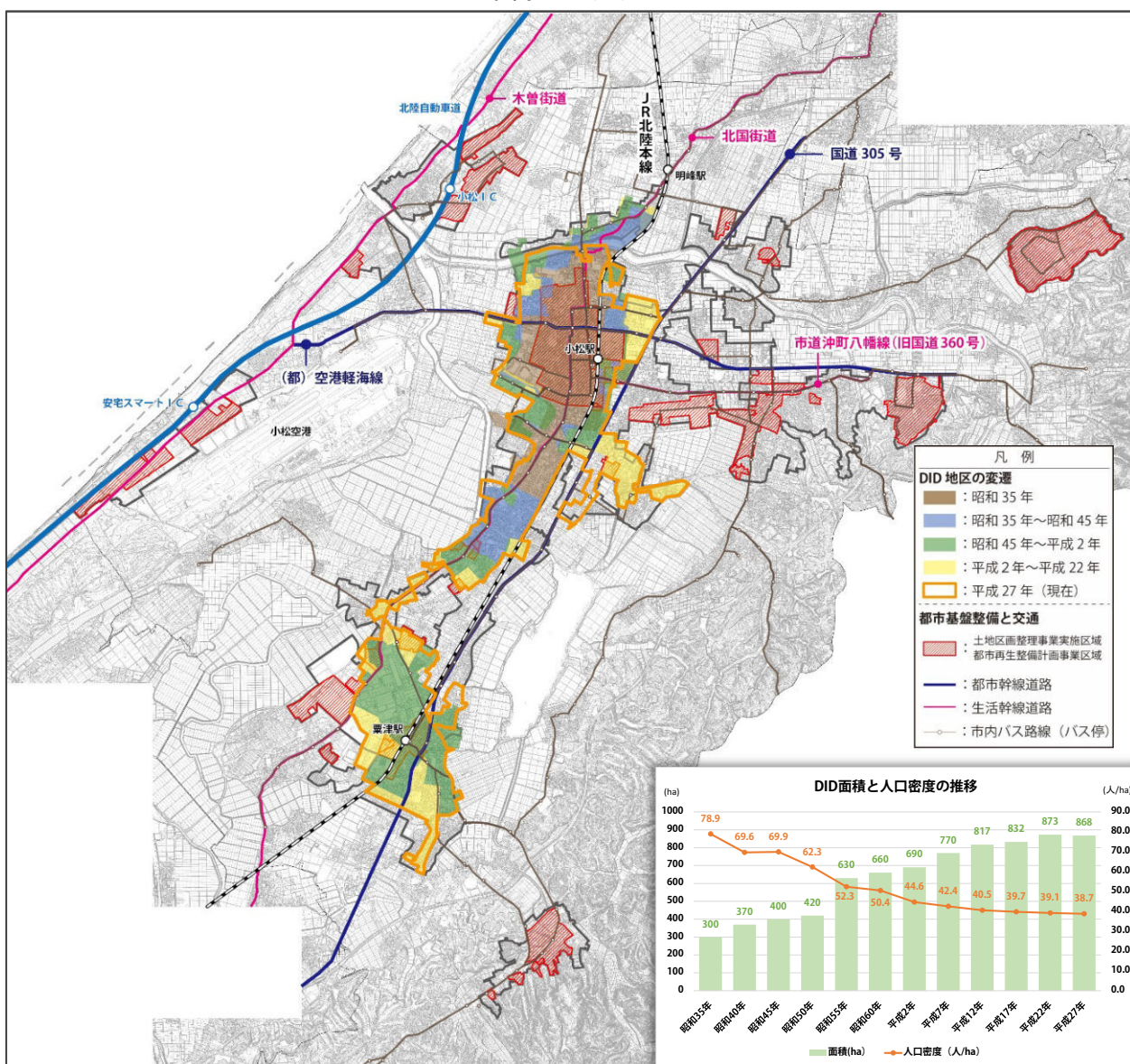
③ 設定の考え方

- ・小松市では、これまでの市街地の成り立ちや、人口の集積、歴史・文化の継承を踏まえたうえで、区域を設定します。

【これまでの小松市の市街地の成り立ち】

- ・昭和 35 年の DID をみると、小松駅西側の北国街道沿いに人口が集中し、市街地を形成。昭和 45 年の線引き以降に、栗津駅周辺に人口が集中し、市街地南部の栗津駅周辺で市街地が形成されている。
- ・その後、国道 305 号や市道沖町八幡線（旧国道 360 号）などの幹線道路沿線において、土地区画整理事業での基盤整備が行われ、また、（都）空港軽海線などの整備に合わせて、市東部へ市街地が拡大してきている。
- ・東西、南北方向に整備された、都市幹線道路や生活幹線道路を軸として住宅地が形成され、主に車を利用して便利に暮らすことができる。

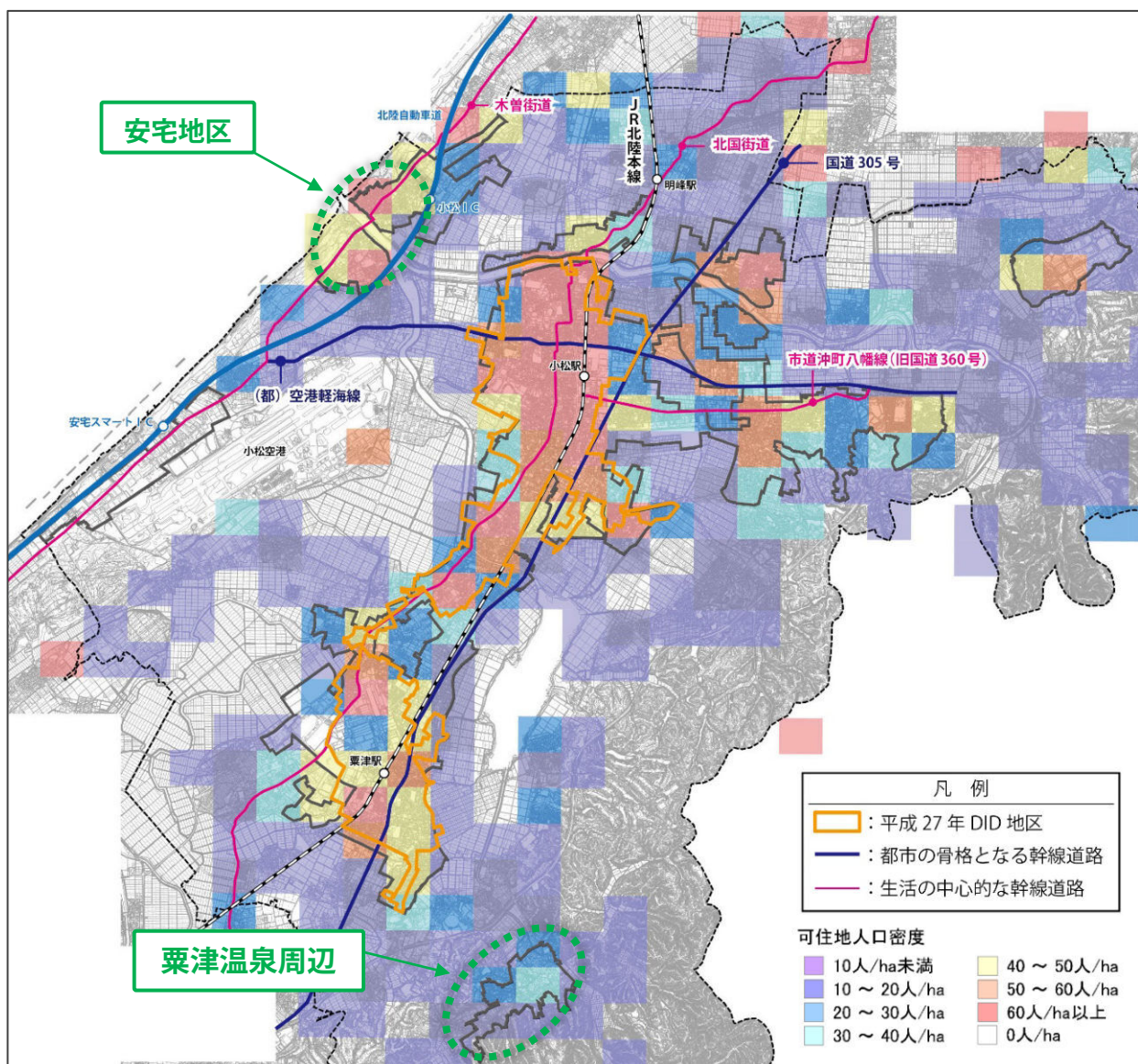
■市街地の成り立ち



【人口の集積】

- ・小松市における人口集積地は、小松駅の西側の北国街道沿いの宿場町を起源として栗津駅周辺まで北国街道沿いに発展してきた市街地を中心とする DID の区域がある。
- ・また、集積規模の面から、DID には該当しないが、日本海に沿って伸びる木曽街道が梯川の河口を渡る地に北前船寄港地として栄え、今も高い人口密度を維持している安宅のまち、さらには、1300 年前の泰澄大師が発見したと伝えられ、保養・湯治の温泉地として宿泊施設や飲食店が集積し、その従業員などが居住し、高い人口密度を維持している栗津温泉がある。
- ・これらのまちは、小松市内でも歴史文化、地域コミュニティが豊かであり、生活サービスが一定水準で確保されるなど生活利便性が高く、また、現在も都市再生整備計画事業が進められていたり、活性化に繋がるプロジェクトの計画がある。
- ・このため、これらの地域では、今後の人口減少・長寿社会、国際化に対応する持続可能なまちづくりを進める必要があり、緩やかな居住の誘導により地域の歴史文化、地域コミュニティの担い手の確保、人口密度及び生活利便性の維持を図る。

■DID と可住地人口密度（平成 27 年）分布

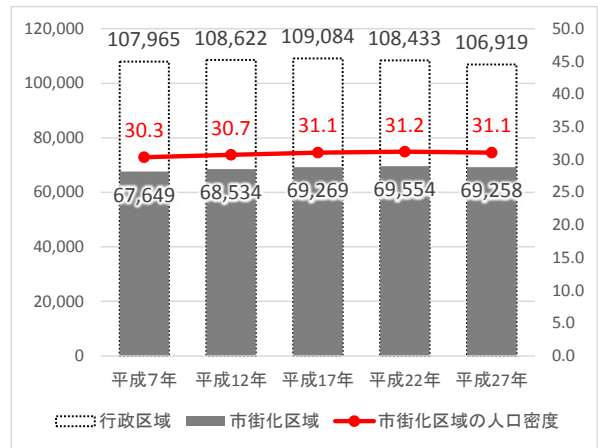
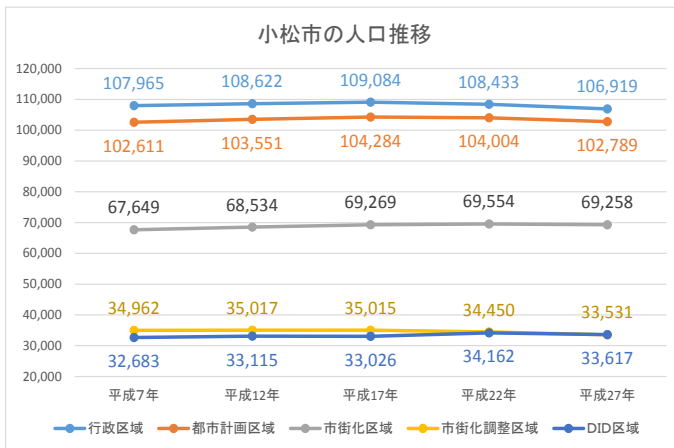


【各区域人口の推移】

- ・平成7年からの小松市の人口の推移をみると、総人口は平成17年をピークに減少傾向となっている。同様に都市計画区域人口も平成17年をピークに減少傾向にあるが、市街化区域の人口は約69,000人で推移を続けており、市街化調整区域の人口が減少している傾向にある。
- ・市街化区域の人口密度は、概ね31.0人/haで推移を続けている。

■小松市の区域別人口推移

	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
行政区域	107,965	108,622	109,084	108,433	106,919
都市計画区域	102,611	103,551	104,284	104,004	102,789
市街化区域	67,649	68,534	69,269	69,554	69,258
市街化調整区域	34,962	35,017	35,015	34,450	33,531
D I D 区域	32,683	33,115	33,026	34,162	33,617



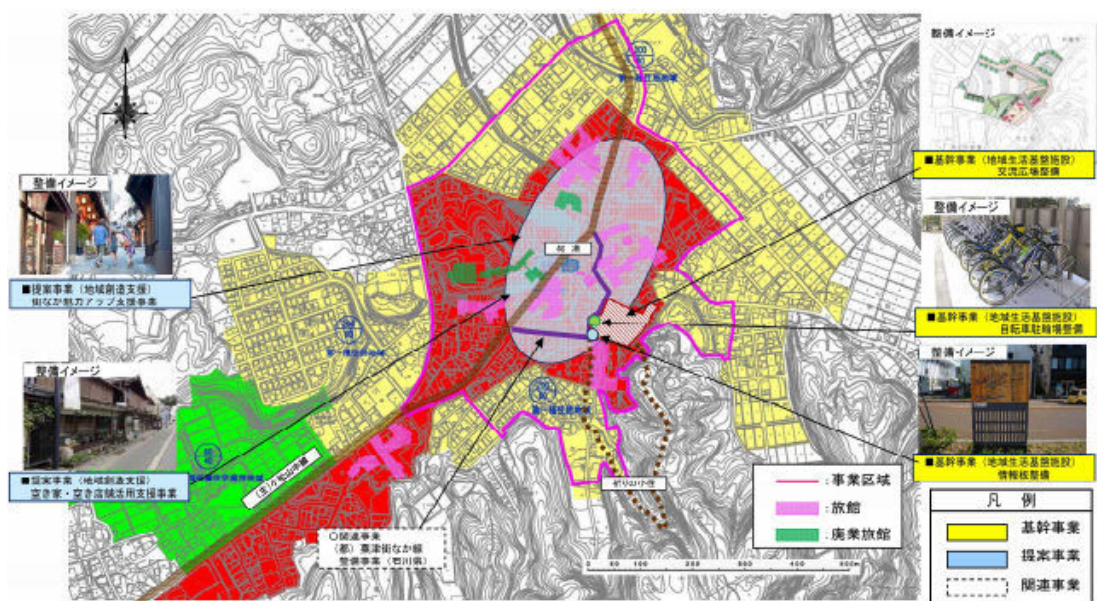
【歴史・文化の継承に向けたまちづくり】

- ・安宅地区では、安宅フューチャーデザインとして、観光交流人口の拡大に向けた取組とともに、町家や古民家、空家や空地の有効活用、歴史・文化を次世代に継承する環境づくり、生活道路や買い物環境など快適な住環境づくりにより、訪れてよし、住んでよしの一体的なまちづくりが進められている。



資料：安宅フューチャーデザイン

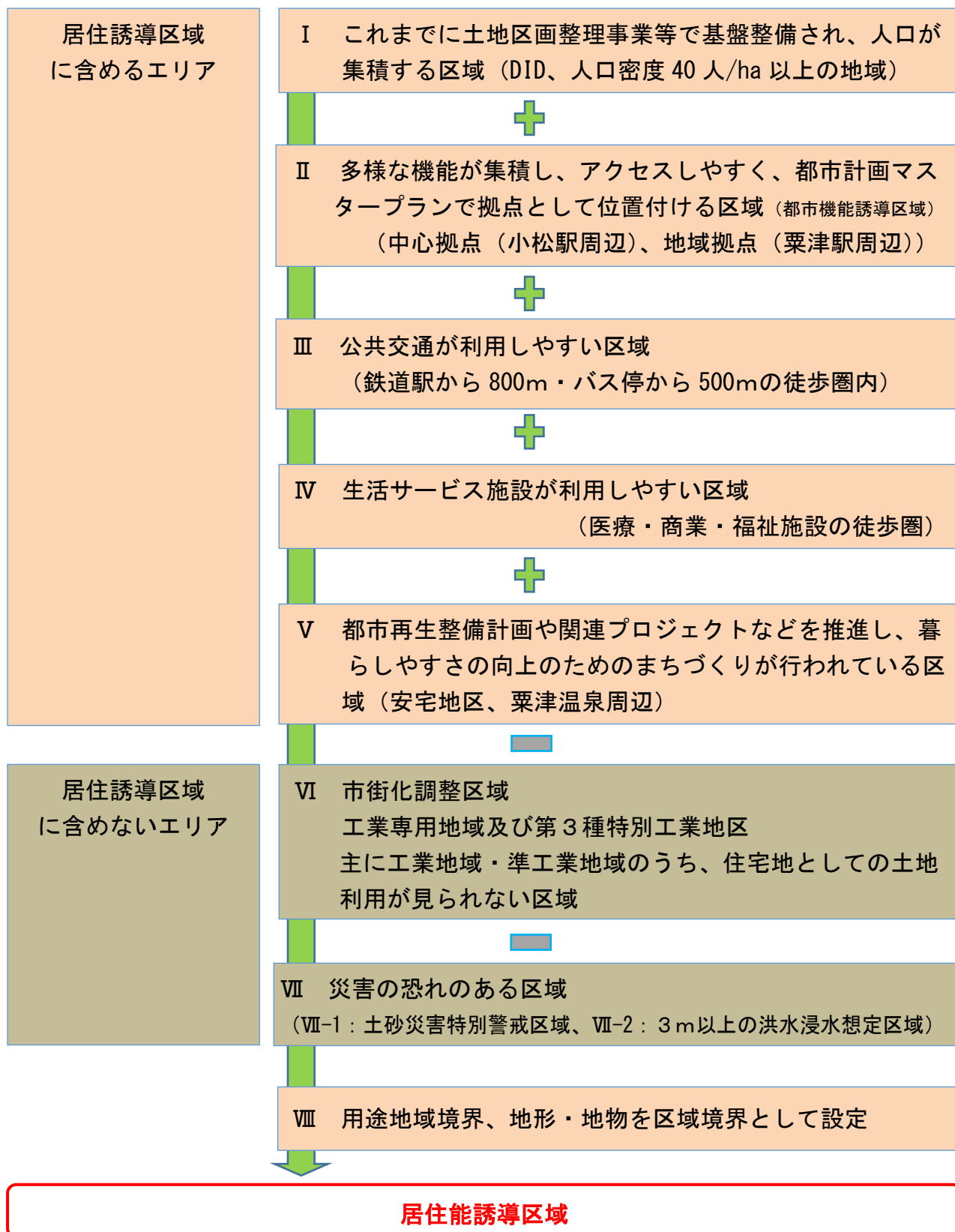
- ・栗津温泉周辺では、都市再生整備計画のもと、観光地としてのまちなかの魅力向上に向けた取組とともに、空き家や空き店舗の有効活用、地域生活基盤施設の整備などにより、暮らしやすいまちづくりも進められている。



資料：都市再生整備計画（栗津温泉地区（Ⅱ期））

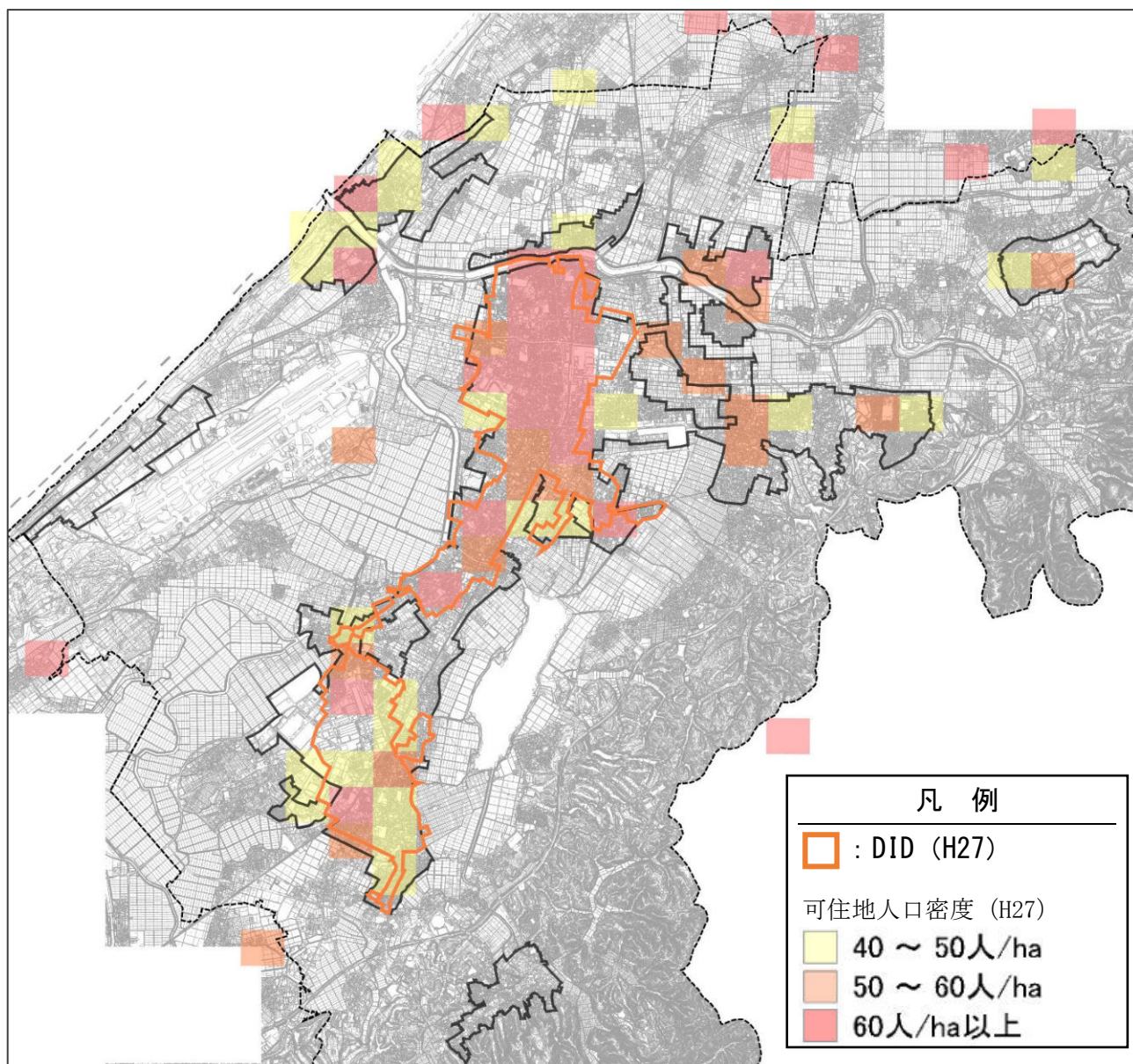
【居住誘導区域設定のフロー】

- ・小松市における居住誘導区域の設定は、前述の居住の誘導方針の「誰もが暮らしやすい市街地の維持・整備」と公共交通における誘導方針の「多様な交流・市民の暮らしを支える公共交通システム・ネットワークの充実」に則して、今後市街化区域内で人口密度を維持すべきエリアについて考えると、以下の区域が考えられます。



【居住誘導区域に含めるエリア】

- I これまでに土地区画整理事業等で基盤整備され、人口が集積する区域
(DID、人口密度 40 人/ha 以上の地域)

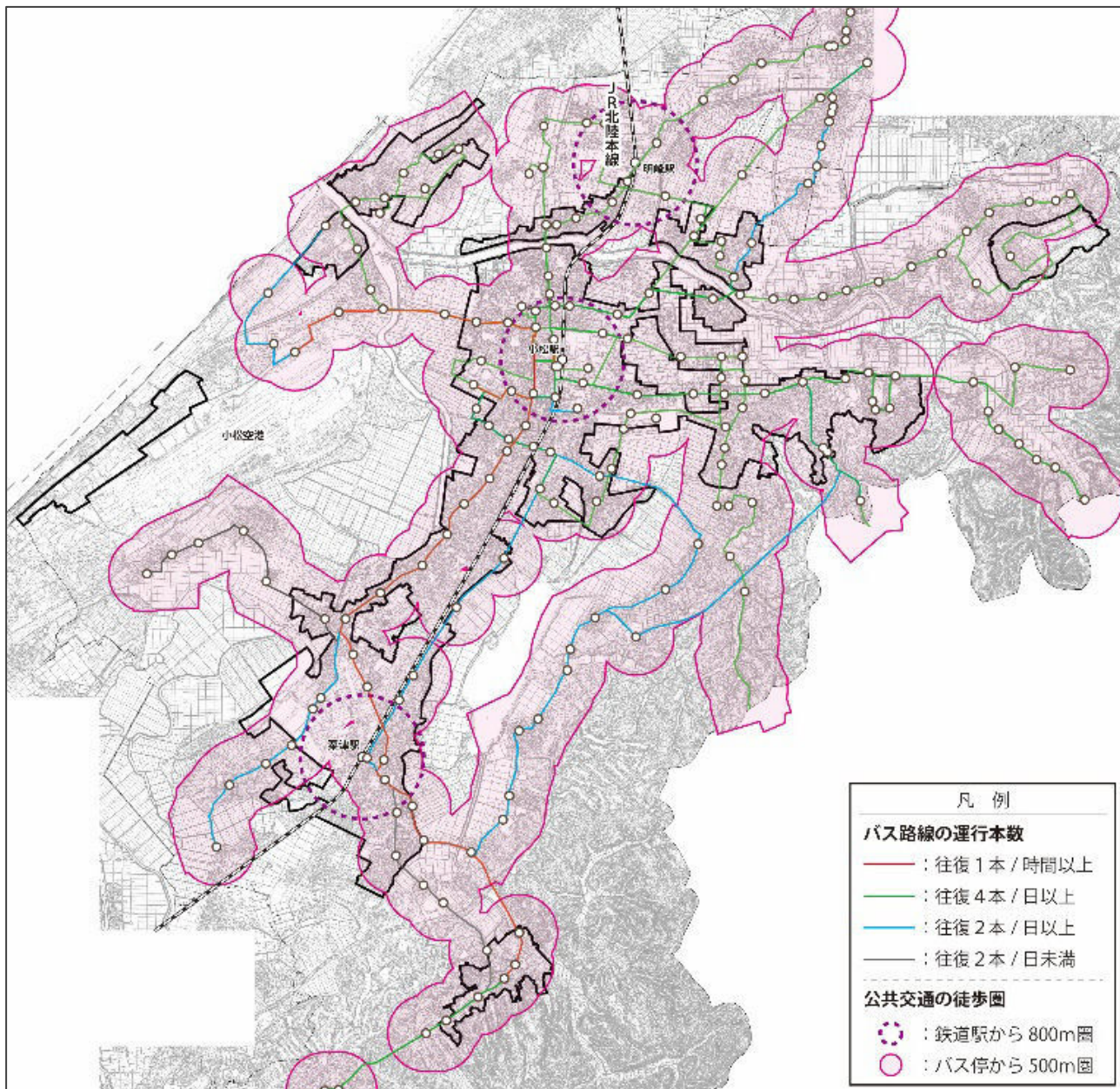


- II 多様な機能が集積し、アクセスしやすく、都市計画マスタープランで拠点として位置付ける区域（中心拠点（小松駅周辺）、地域拠点（栗津駅周辺））

・都市機能誘導区域と同様の区域とする。（区域は P76 参照）

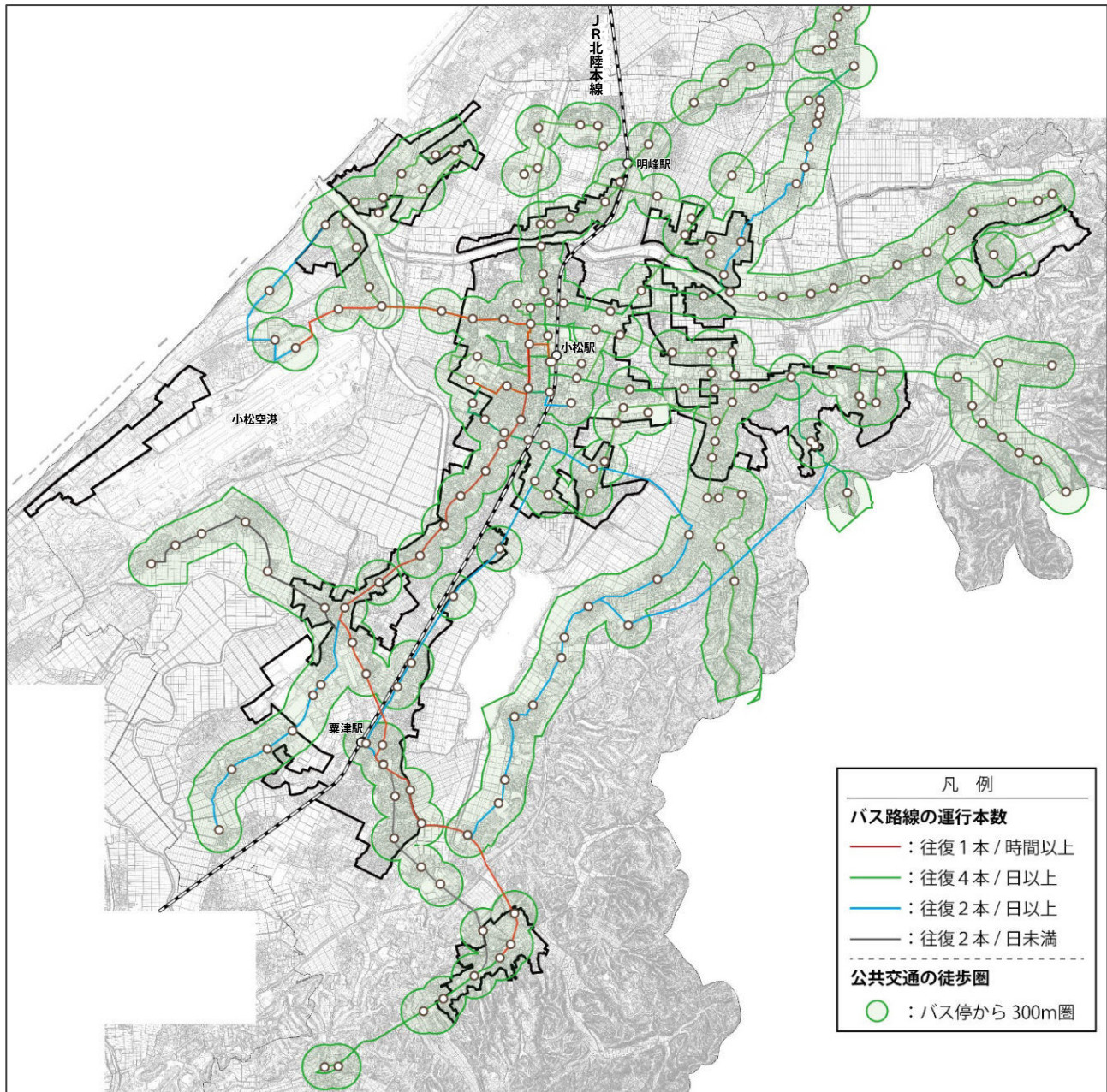
Ⅲ 公共交通が利用しやすい区域

(鉄道駅から 800m・バス停から 500mの徒歩圏内)



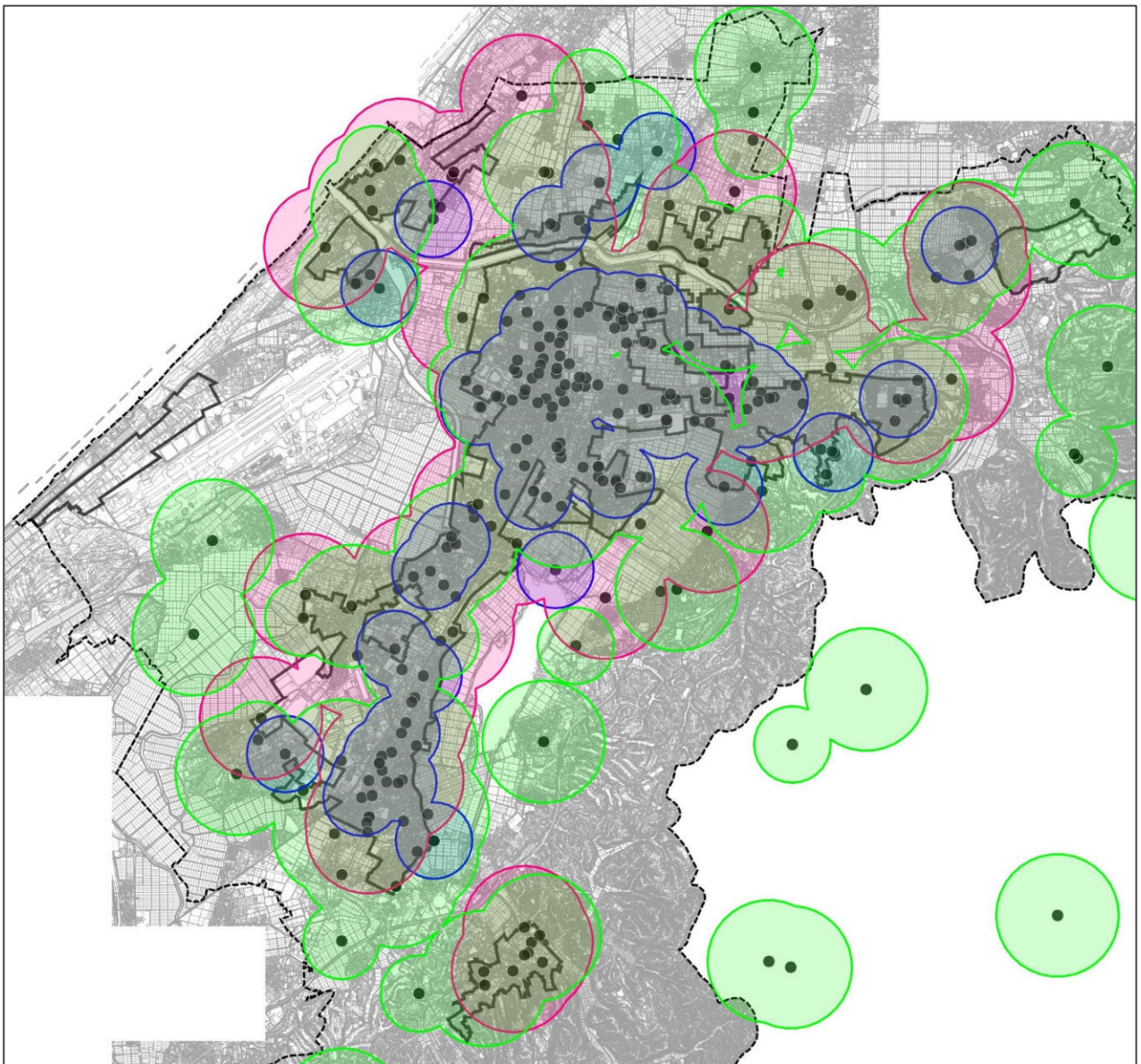
※フリー乗降区間については、バス路線から半径 500m 圏を徒歩圏とする。

参考：バス停から 300m圏



※バス停から 300m、又は、500m圏に含まれていない市街地についても、今後、市民が公共交通サービスを利用しやすくなるように、乗降等の利便性の向上を図っていきます。

Ⅳ 生活サービス施設が利用しやすい区域（医療・商業・福祉施設の徒歩圏※¹）



※各施設の徒歩圏は以下とする。

- 医療施設：病院・診療所から 500m
- 福祉施設：子育て支援施設から 800m、高齢者福祉施設から 500m
- 商業施設：大型小売店・スーパー、コンビニ、ドラッグストアから 800m

Ⅴ 都市再生整備計画や関連プロジェクトなどを推進し、暮らしやすさの向上のためのまちづくりが行われている区域（安宅地区、栗津温泉周辺）

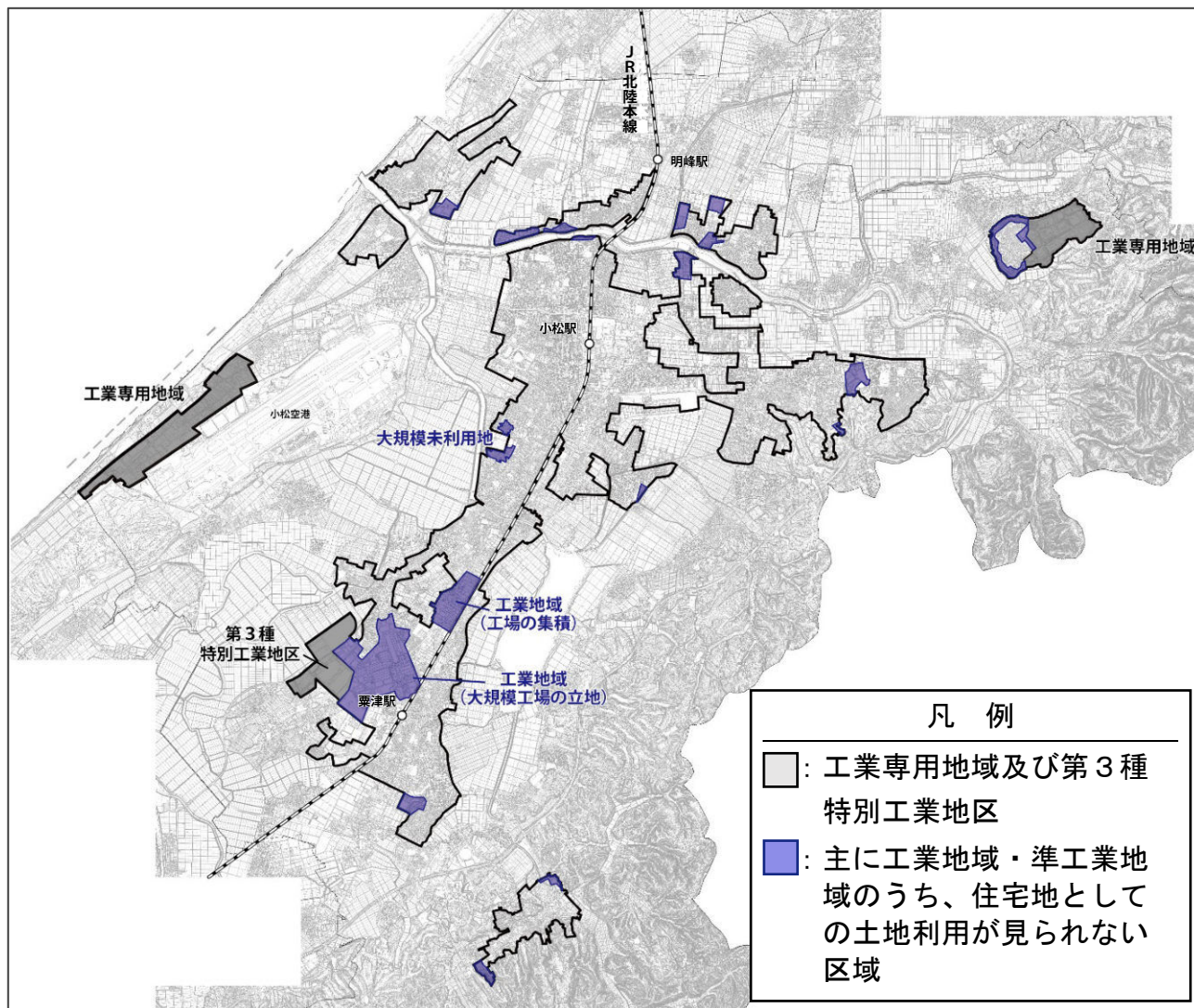
- ・ 安宅フューチャーデザインの対象となる安宅地区一帯
- ・ 栗津温泉地区（Ⅱ期） 都市再生整備計画実施区域 （P59 参照）

【居住誘導区域に含めないエリア】

VI 市街化調整区域

工業専用地域及び第3種特別工業地区

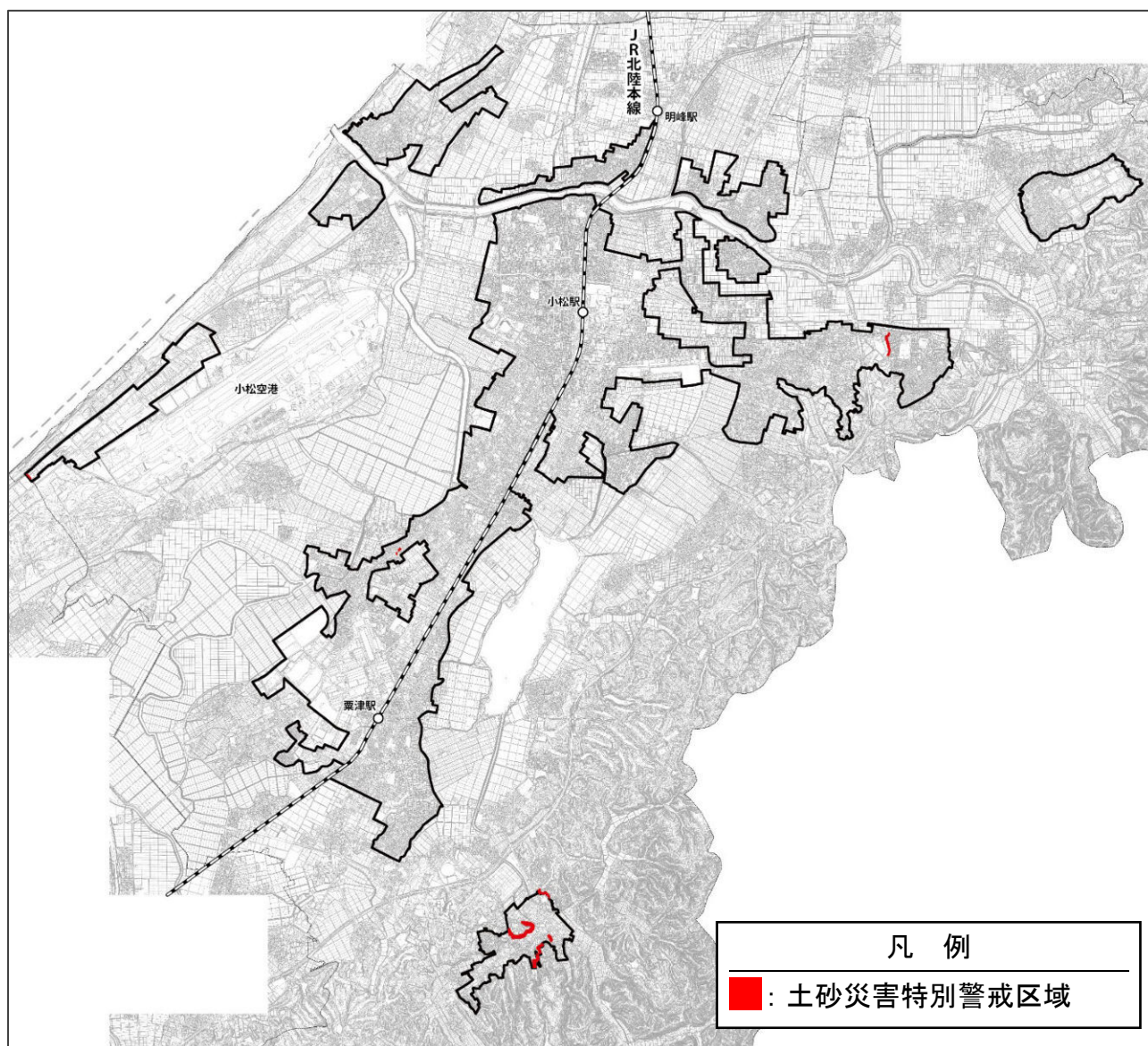
主に工業地域・準工業地域のうち、住宅地としての土地利用が見られない区域※



※

- ・工業地域に用途指定され、工場等の立地が見られる区域は居住誘導区域に含めない。
- ・準工業地域に用途指定され、市街地縁辺部の居住の用途に属さない一定規模（1.0ha 以上）の敷地は居住誘導区域に含めない。ただし、向本折地区の大規模未利用地など、工業地域・準工業地域以外の用途地域でも居住の用途に属さない土地利用は居住誘導区域に含めないものとする。

VII-1 土砂災害特別警戒区域

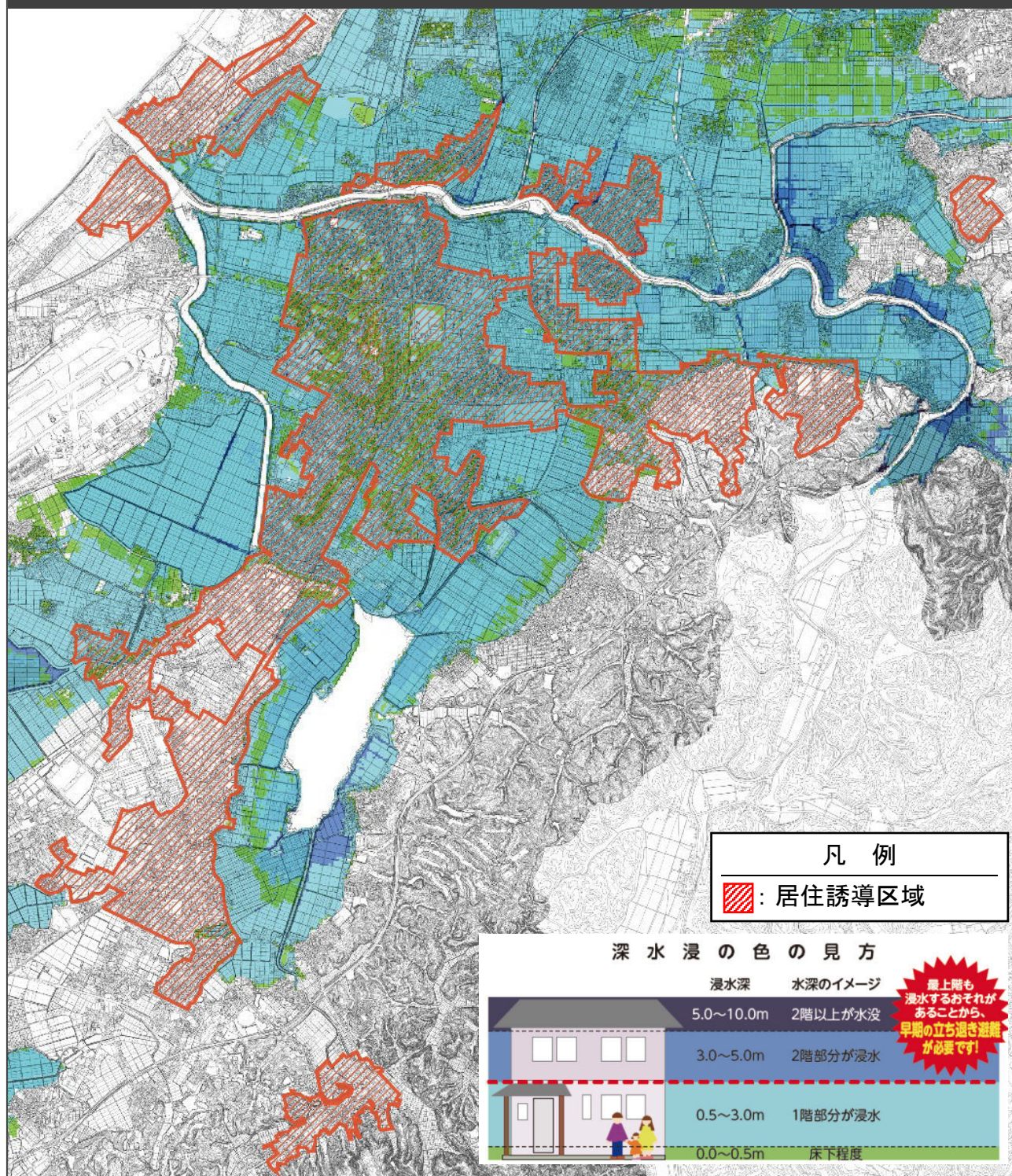


※

- ・土砂災害警戒区域は、自主防災組織の充実や先進技術を活用した災害対策、土砂災害警戒マップ等の周知により安全な避難の確保を進めるため、区域に含めるものとする。

VII-2 3m以上の洪水浸水想定区域

小松市洪水ハザードマップ（梯川・前川・八丁川・鍋谷川・新堀川） 計画規模（L1）

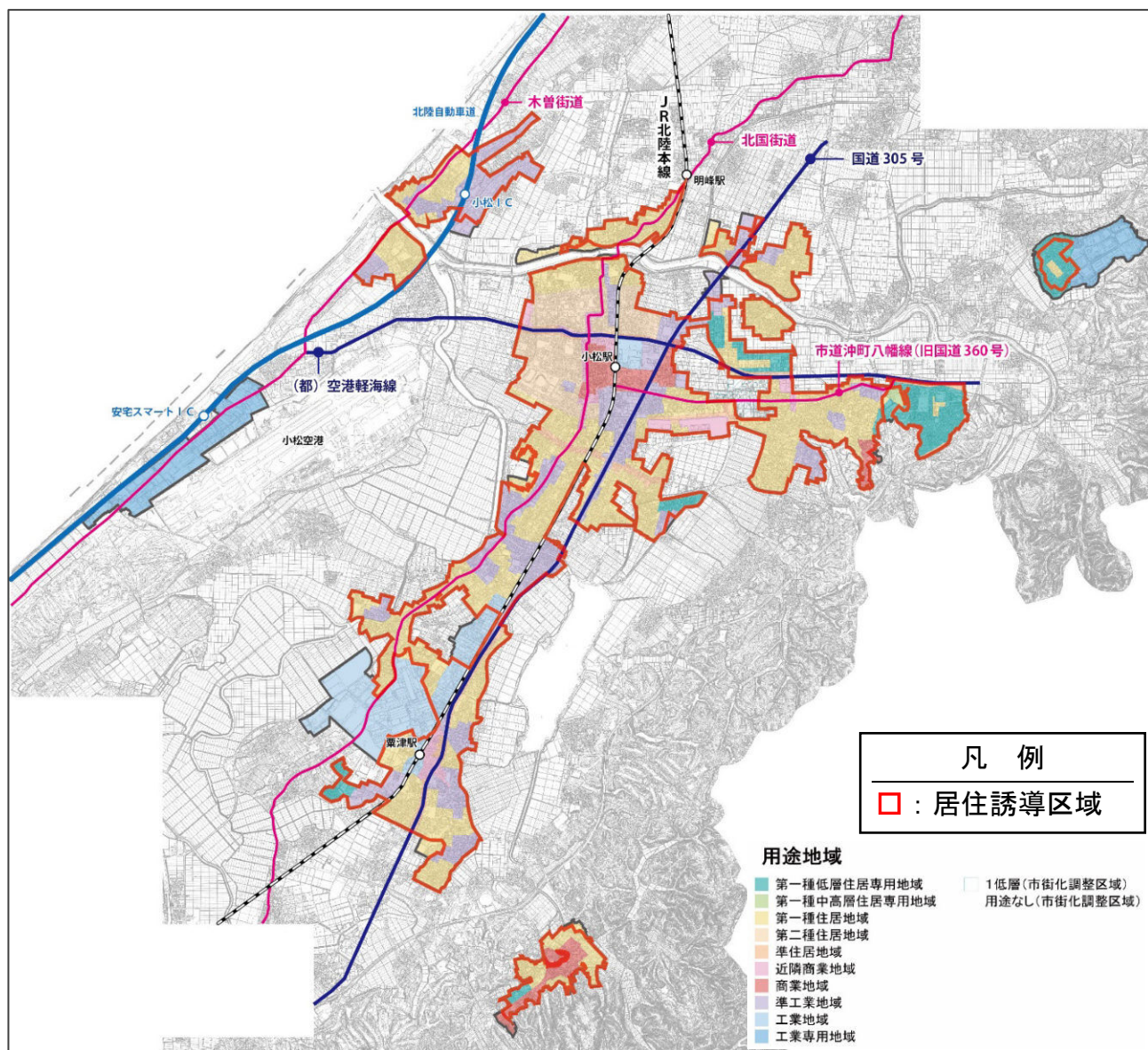


※

- ・3m以下の浸水区域は、2階への垂直避難の呼び掛け、「我が家の防災ファイル」の全世帯への配布等により浸水時の避難方法等の周知・意識啓発を図るため、区域に含めるものとする。

- ・前述のⅠからⅤの基準に含まれる区域から、Ⅵ、Ⅶの基準に含まれる区域を除外した区域を居住誘導区域として設定します。
- ・区域界に関しては基準Ⅶにより、用途地域界、地形・地物を区域界として設定します。

居住能誘導区域

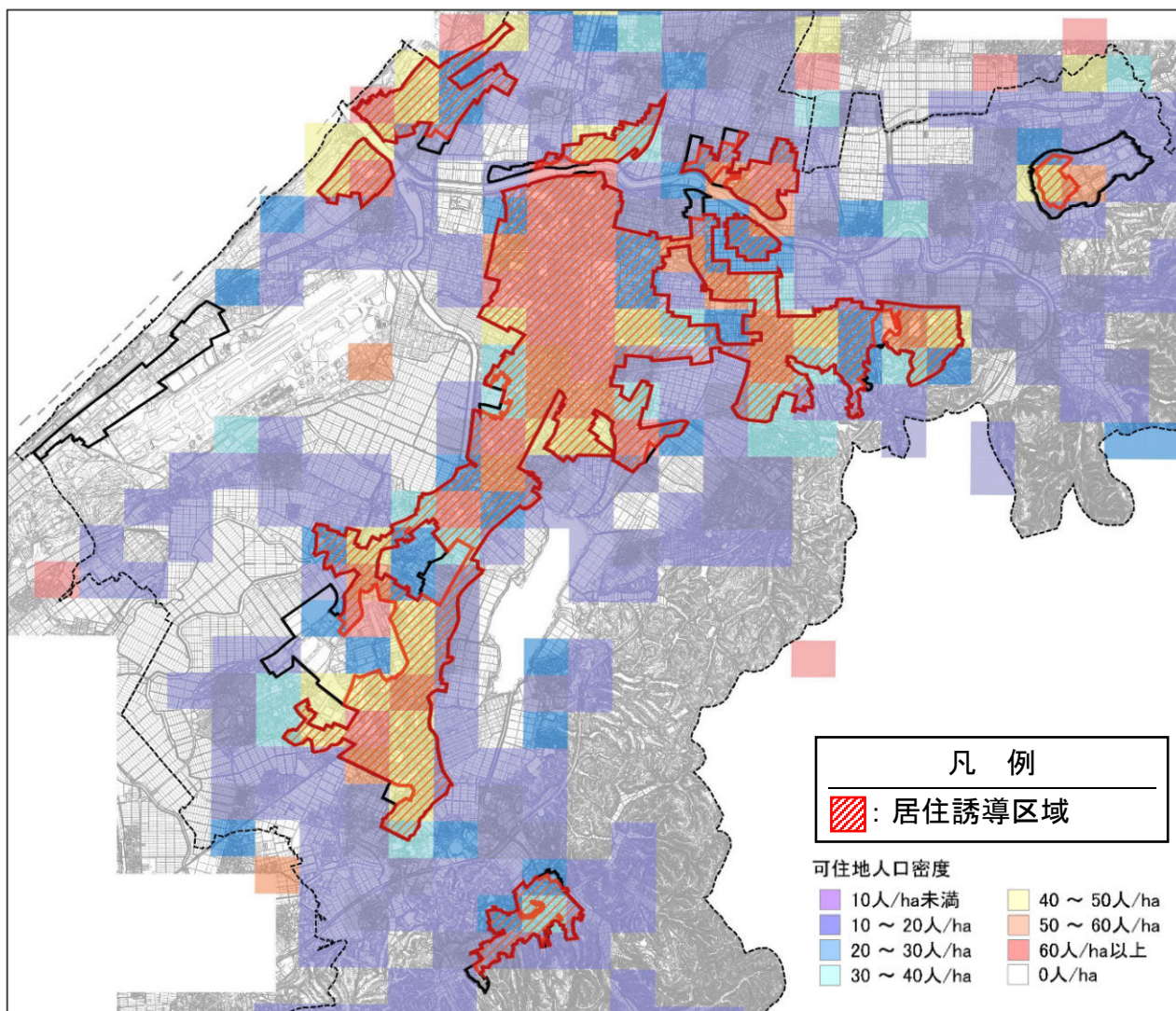


市街化区域面積	居住誘導区域面積	市街化区域に占める割合
2,229ha	1,813ha	81.3%

④ 居住誘導区域の人口密度の予測

- ・居住誘導区域における人口は平成 27 年（2015 年）国勢調査より 67,888 人となっています。
- ・居住誘導区域の面積を GIS 上で算出すると、約 1,813ha となり、平成 27 年（2015 年）の居住誘導区域の人口密度は、37.4 人/ha となっています。
- ・国立社会保障・人口問題研究所が示す平成 30 年（2018 年）の将来人口の推計結果を踏まえ、居住誘導区域内の将来人口と人口密度、居住誘導区域内の居住率を算出すると以下となります。

■居住誘導区域と平成 27 年可住地人口密度の分布



	2015	2020	2025	2030
総人口	106,919	104,751	102,005	98,779
居住誘導区域人口	67,888	66,759	65,236	63,354
居住誘導区域外人口	39,031	37,992	36,769	35,425
居住誘導区域の人口密度	37.4	36.8	36.0	34.9
2015年の人口密度を維持する場合に誘導すべき人口	-	1,128	2,651	4,534

資料：国勢調査、国立国立社会保障・人口問題研究所（平成 30 年 3 月推計）

(2) 都市機能誘導区域について

① 制度の概要

【法律上の仕組み】

- ・都市機能誘導区域は「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3 号）とされている。
- ・都市機能誘導増進施設は下表の内容となっており、立地適正化計画には次の事項を定める（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項第 3・4 号）。

○都市機能誘導区域の範囲

○立地を誘導する都市機能増進施設（以下、誘導施設）

○誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（必要な土地の確保、費用の補助など）

○誘導施設の立地を図るために必要な事業等に関する事項（誘導施設の整備に関する事業）

- ・都市機能区域内での生活サービス施設の誘導について、財政上、金融上、税制上の支援措置を講じることができるようになる。
- ・立地適正化計画区域内において、誘導施設を建築または建築を目的とした開発等を行う際には、市町村長に行為の種類や場所等を届けなければならない。さらに、対象地が都市機能誘導区域外である場合は、市町村長は勧告が可能となり、その場合、都市機能誘導区域内の土地取得についてあつせん等に努めなければならない。

■ 都市機能誘導区域に誘導する施設（都市機能誘導増進施設）

位置付け	対象となる施設	
定義 (都市再生特別措置法 第 81 条第 1 項)	・医療施設 ・福祉施設 ・商業施設 ・その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与するもの	
考えられる施設 (都市計画運用指針 IV-1-3)	高齢化の中で 必要性の高まる 施設	・病院・診療所等の医療施設 ・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設 ・小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター 他
	子育て支援施設	・幼稚園や保育所 等
	教育施設	・小学校 等
	文化施設	・図書館 ・博物館 等
	商業施設	・スーパーマーケット 等
	行政施設	・市役所、支所 等

② 設定の考え方

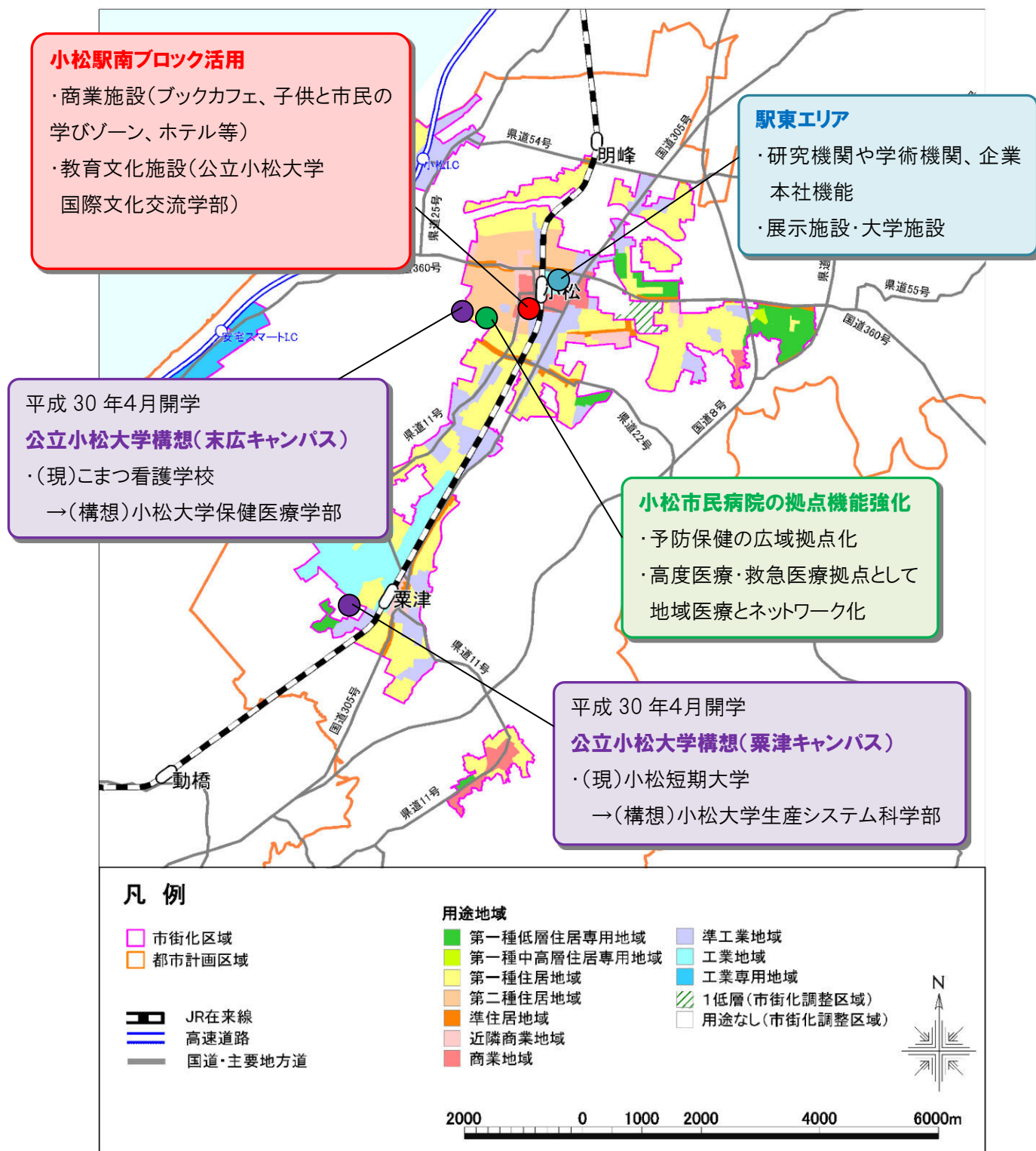
- ・小松市における都市機能誘導区域の指定基準については、以下の内容が考えられる。
- ・小松市が現在構想しているプロジェクトの概要は次のページに示すとおりとなっており、これらを踏まえると、教育文化、商業、医療施設の誘致を行うことを目的として、小松駅周辺に都市機能誘導区域を設定することが考えられる。
- ・目指すべき都市の骨格構造の検討からは、上記の施設に加えて、グローバルな施設の誘致や、栗津駅周辺も都市機能誘導区域に設定することが必然的に考えられる。

■ 小松市の都市機能誘導区域の指定基準

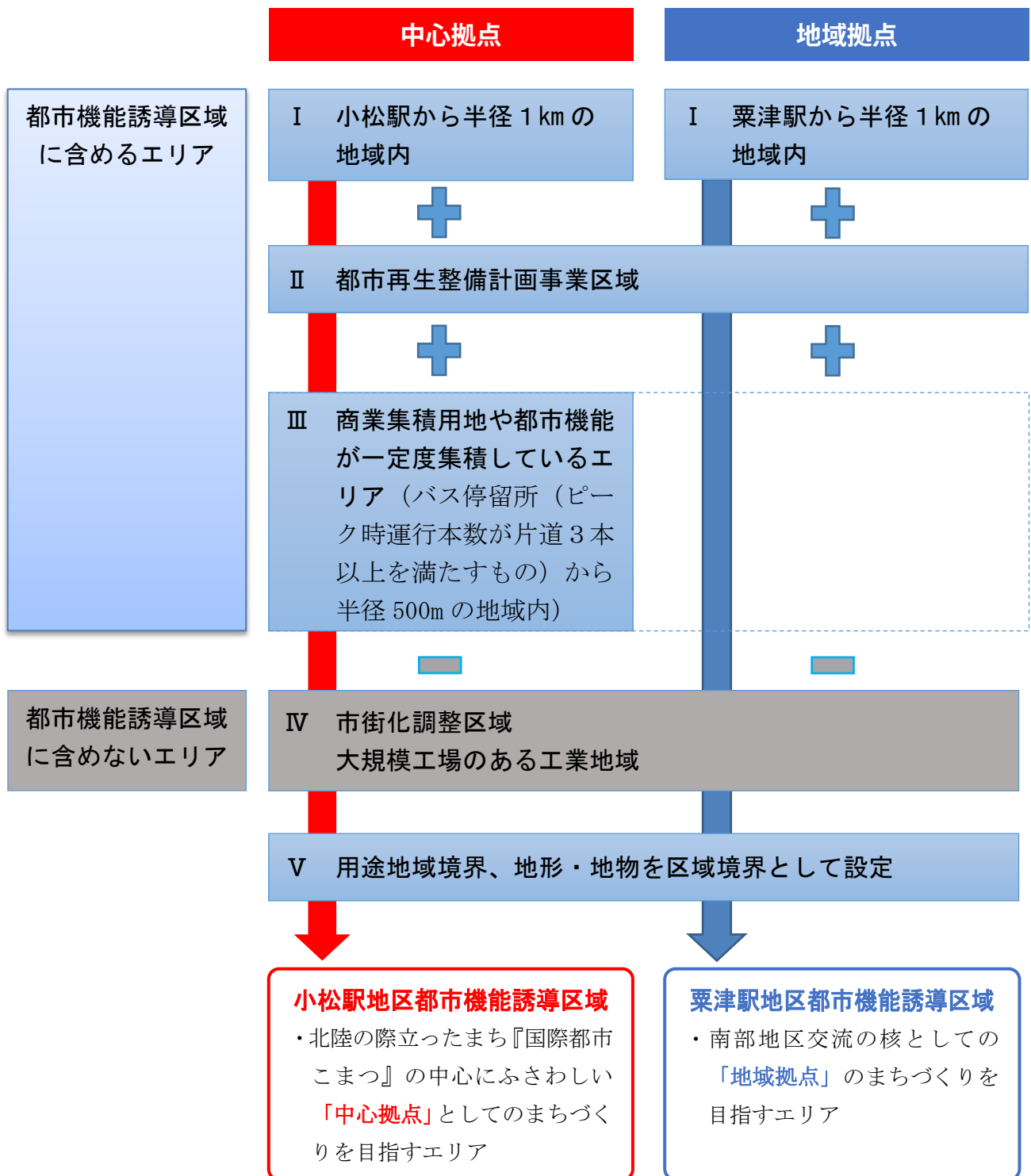
指定基準		現時点で該当するもの
実現性が担保されている	施設誘致に関する具体のプロジェクトがあること	・次のページの図のとおり
	土地の有効利用・土地の転換の可能性があること	
誰もがアクセスできる場所	公共交通の結節点の徒歩圏であること	・鉄道駅から半径 1km ・バス停留所から半径 500m(ピーク時運行本数が片道3本以上を満たすもの)

・徒歩圏の距離は「アクセシビリティ指標活用の手引き」(平成 26 年、国土技術政策総合研究所)、「都市機能立地支援事業制度要綱」(平成 26 年、国土交通省)による

■ 小松市が推進している重点プロジェクト（立地適正化計画に関わるもの）



【都市機能誘導区域設定のフロー】



【誘導施設】

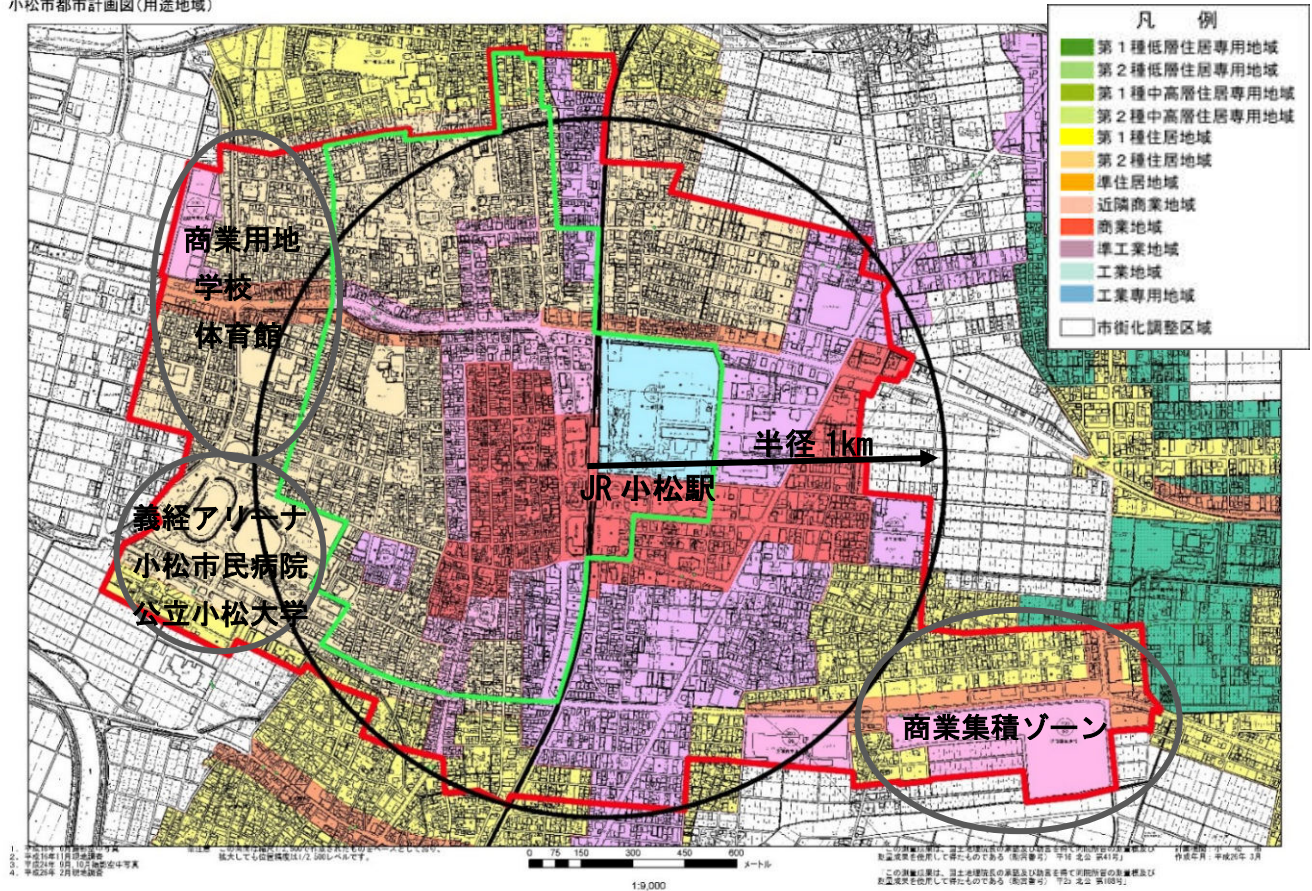
★医療、教育・文化、商業、行政、グローバルなどの機能を有する施設

※鉄道駅から 1 km、バス停から 500m の設定は、都市機能誘導区域（案）の検討の②設定の考え方による。

中心拠点

■都市機能誘導区域（小松駅地区）

小松市都市計画図（用途地域）



凡 例

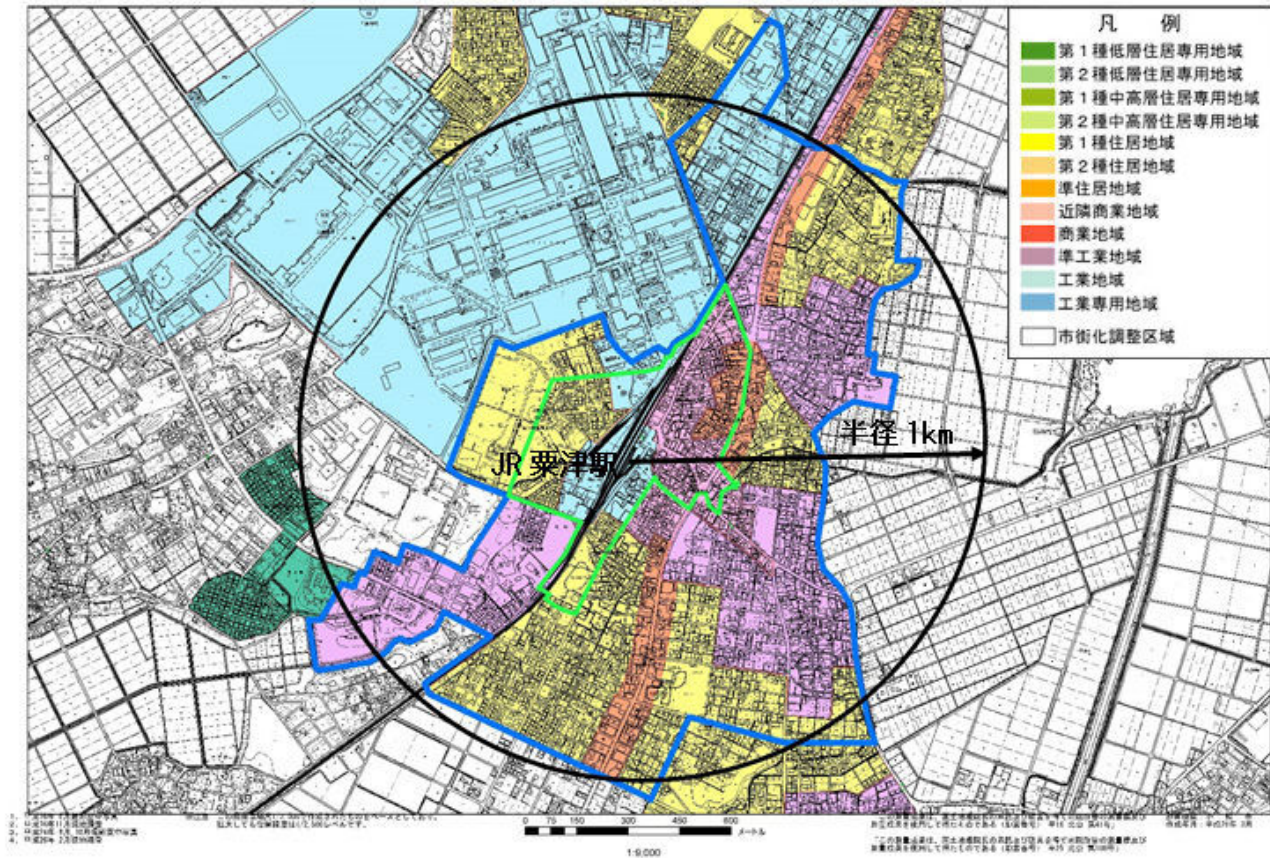
- ：都市機能誘導区域
- ：駅から半径 1 km
- ：都市再生整備計画事業区域
- ：商業用地や都市機能 の集積エリア

※商業集積ゾーン（※沖周辺地区のこと）については、本市の広域商業機能を有する商業街区形成の観点から今後も重要な役割であるため、商業集積ゾーンと位置づけ、今後も商業の集積を図り、駅からの公共交通の維持・充実により良好なアクセスを形成する。

地域拠点

■都市機能誘導区域（栗津駅地区）

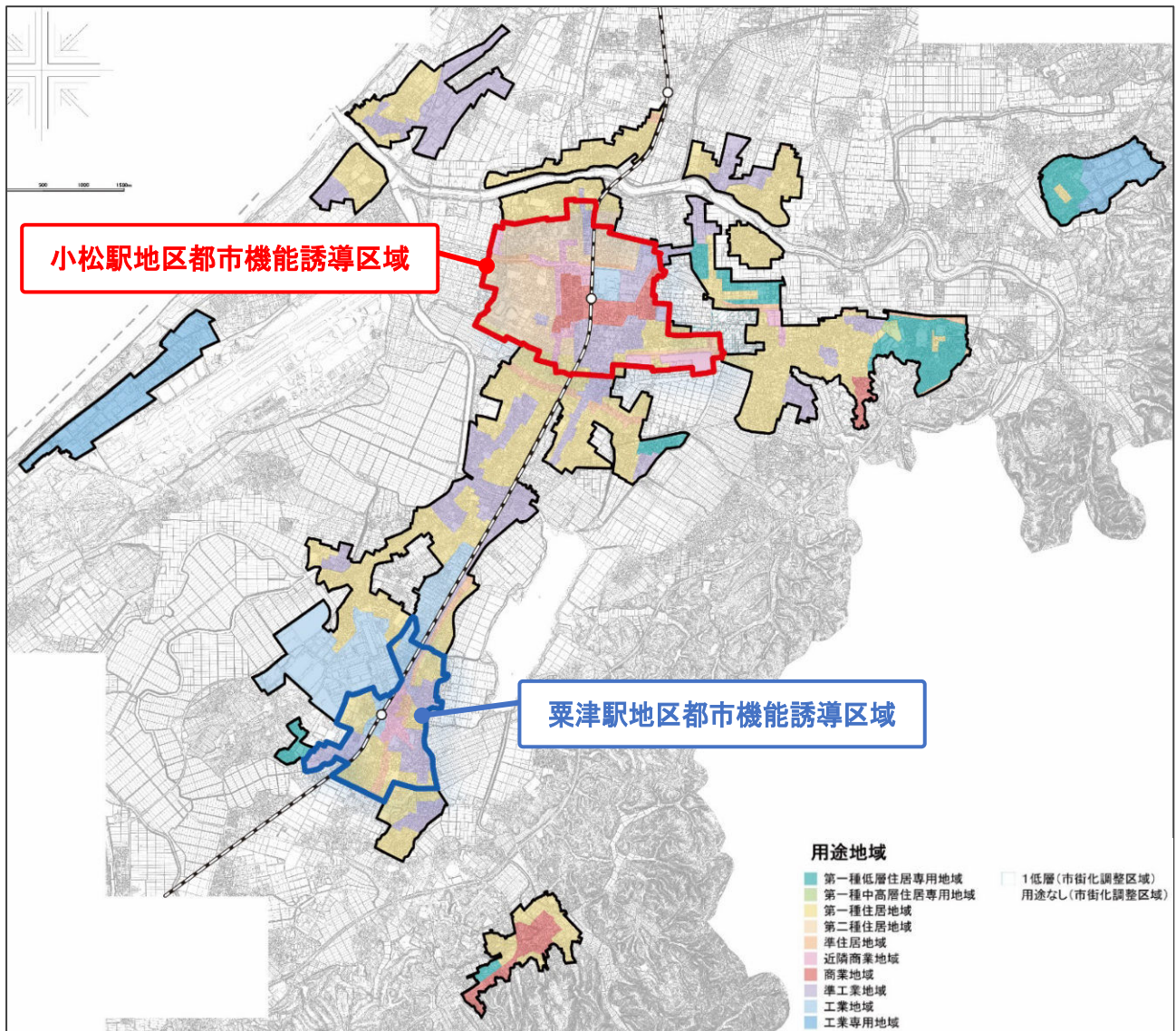
小松市都市計画図（用途地域）



凡 例

- ：都市機能誘導区域
- ：駅から半径1km
- ：都市再生整備計画事業区域

都市機能誘導区域



市街化区域面積	都市機能誘導区域面積	市街化区域に占める割合
2, 229ha	569ha	25. 5%

(3) 都市機能誘導施設

郊外部を含めた広域的な地域生活圏全体の居住者の利便性を維持・確保するために、日常生活に必要な施設であることから、今回、都市機能誘導施設として、「医療施設」、「教育・文化施設」、「商業施設」、「行政施設」、「グローバル施設」、「その他施設」の6分野の施設を定めます。

- ①「医療施設」は、予防保健の広域拠点として、市民の健康をリードしていくため総合病院を誘導施設に設定します。
- ②「教育・文化施設」は、中心地において、「学びの秀でたエリア」を創出する大学、専修学校、図書館、美術館、博物館を誘導施設に設定し、「人が集う場」を演出し、にぎわい、交流の核となる、大規模ホールを誘導施設に設定します。
- ③「商業施設」は、商業集積や集客力を維持していく観点から店舗面積が10,000㎡以上のデパート・ショッピングモールを誘導施設に設定します。
- ④「行政施設」は、地域生活圏全体の居住者の生活利便性を維持するために、必要な市役所、支所等を誘導施設に設定します。
- ⑤「グローバル施設」は、北陸の際立ったまち「国際都市こまつ」をめざし人材育成、ビジネス、観光でグローバルに対流するために、MICE 関連施設、研究施設又は研究開発型施設、大学連携施設、コンベンション・センターを誘導施設に設定します。
- ⑥上記の他、市民サービスの提供や地域コミュニティの維持を図る重要な施設として、**複合拠点施設と一体となったブックカフェ**及び公共機関が運営する体験型教育施設（子どもと市民の学びゾーン）を誘導施設に設定します。

都市機能誘導施設		都市機能誘導区域
分野	誘導施設	
①医療施設	病床数 100 床以上かつ主要な診療科（内科、外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科の 5 科）を含む病院	○
②教育・文化施設	大学、専修学校、図書館、美術館、博物館、大規模ホール（客席数 500 席以上を有する多目的ホール）	○
③商業施設	店舗面積が 10,000 m ² 超のデパート・ショッピングモール	○
④行政施設	市役所、支所等	○
⑤グローバル施設	MICE 関連施設（客席数 500 席以上を有するもの）※、コンベンション・センター（客席数 500 席以上を有するもの）※、研究施設又は研究開発型施設、大学連携施設	○
⑥その他施設	市民サービスの提供や地域コミュニティの維持を図る重要な施設として、複合拠点施設と一体となった子どもと市民の学び施設及びブックカフェ	○

注：用途地域内の建築物の用途制限は建築基準法が適用される。

■本市の施策として、子育て支援施設については、教育・保育提供区域として、市全域を「1 区域」として一体的に提供しており、また、放課後児童健全育成事業として小学校の校区を単位とする 25 区域で提供体制の確立を図っています。

高齢者福祉施設についても、住み慣れた地域での生活が継続できることが可能となるよう、概ね中学校校下を想定した日常生活圏域を設定しています。

そのため、市民によりよいサービスを提供する観点から、上記以外の誘導施設について、今回、市街化区域の一部区域にこれらの施設を誘導することは、適さないと考え、都市機能誘導施設としての設定を行わないこととします。

しかし、今回設定しなかった都市機能誘導施設については、今後の長寿社会情勢の変化を考慮しつつ、継続的に考察を重ねることとし、誘導施設に位置づける必要性が高まった段階で、都市機能誘導施設への設定を検討していくこととします。

※ MICE（マイス）：Meeting（会議・研修）、Incentive（招待旅行、travel, tour）、Conference（国際会議・学術会議）または Convention、Exhibition（展示会）または Event の 4 つの頭文字を合わせた言葉である。ビジネスと関わりがあり多数の人の移動を伴う行事という、企業などの会議やセミナー、報償・研修旅行、国際会議や総会・学会、展示会・見本市・イベントなど、観光および旅行の観点から着目した総称で、「ビジネスイベント」とも呼ばれています。

コンベンション・センター：展示会や会議を行う事を事業主体とする複合施設のことである。特に展示会などを行う施設を指して展示場や展示ホールとも呼称される。日本の場合、展示面積や収用人数等の明確な定義・基準はないが、複数の会議室のほか、最低 400 m²以上のホールを 1 つ以上保有する施設をさす場合が多いです。

★都市機能施設の整理

分野	誘導施設	法律による定義
医療施設	病床数 100 床以上かつ主要な診療科（内科、外科、産婦人科、眼科、耳鼻咽喉科の 5 科）を含む病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項
教育文化施設	大学	学校教育法第 1 条
	専修学校	学校教育法第 124 条
	図書館	図書館法第 2 条第 1 項
	美術館	博物館法第 2 条第 1 項
	博物館	博物館法第 2 条第 1 項
	大規模ホール（客席数 500 席以上を有する多目的ホール）	—
商業施設	店舗面積が 10,000 m ² 超のデパート・ショッピングモール	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する 10,000 m ² 超の商業施設
公共施設	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項に規定する施設
	支所	地方自治法第 155 条第 1 項に規定する施設
グローバル施設	MICE 関連施設 （客席数 500 席以上を有するもの）	—
	コンベンション・センター （客席数 500 席以上を有するもの）	—
	研究施設又は研究開発型施設	—
	大学連携施設	—

第7章 誘導施策について

(1) 誘導施策

・各誘導方針に沿って、以下の取り組みを進めていきます。

【都市機能誘導区域における誘導施策】

1. 交通結節点での都市機能の維持・充実による魅力・賑わいの創出

▶教育文化、商業・業務、グローバル施設等を緩やかに誘導し、まちなかの賑わい・交流・魅力の創出を目指します。

- 中心拠点、地域拠点の都市機能の維持・向上
- グローバル、コンベンション機能を備えた施設整備
- 大学等と連携した商店街活用
- 歴史文化を活かした景観創出等の空間整備

など

【居住誘導区域における誘導施策】

2. 市街地の暮らしやすさの維持・向上

▶市街地の人口を維持するとともに、生活サービス施設等の維持・誘導により生活利便性の高い居住地を目指します。

- まちなか居住の推進（多世代居住や近居など）
- 学生アパート、シェアハウスの整備促進
- 空き家の適正管理条例の推進
- 空き家バンク利用の促進等による空き家・空地の活用
- ICTを活用した地域医療や予防医療等の促進
- 主要施設や公共交通等のバリアフリー化などユニバーサルデザインの推進

など

【公共交通における誘導施策】

3. 市内公共交通の充実、利便性の向上

▶交流の増加や長寿社会なども見据え、誰もが便利に利用できる公共交通の充実を目指します。

- ICT等を活用した交通ネットワーク機能の向上による空港から小松駅、市内主要施設へのアクセス強化
- 交通結節点機能（小松空港・北陸新幹線等の広域交通）の強化
- 地域に密着した鉄道としての各駅の更なる利便性の向上
- コミュニティバスなどの二次交通の強化
- ふれあいワゴン事業の拡充による地域集落の交通手段の確保、支援
- 所要施設等と連携した観光周遊バスやタクシー等の活用
- らく賃パスポートの拡充
- バスルートの見直し

など

(2) 低未利用土地の有効活用と適正管理に関する指針

- ・空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけでなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。

【利用指針】

＜都市機能誘導区域内＞

- ・オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨します。

＜居住誘導区域内＞

- ・小松市空き家・空き室バンクへの登録を促進します。
- ・空き家や空き店舗のリノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境のための敷地統合等による利用を推奨します。

【管理指針】

＜空き家＞

- ・定期的な空気の入れ替え等の適切な清掃を行うこと。

＜空き地等＞

- ・雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと。

第8章 目標の設定

(1) 目標の設定

- ・小松市立地適正化計画の達成状況を判断するため、各誘導方針により、都市機能や居住の緩やかな誘導が進んでいることが確認できるよう、次の3つの視点で指標を設定します。

誘導方針	評価指標	設定根拠
交通結節点での都市機能の維持・充実に よる魅力・賑わいの創出	小松駅周辺施設の利用者数	交通結節点となる小松駅と栗津駅周辺に、国際都市こまつにふさわしい多様な都市機能を緩やかに誘導し、訪れる人を増やすし、まちなかの賑わい・交流・魅力を創出していく
	栗津駅地区商店街歩行者数	
市街地の暮らしやすさの維持・向上	居住誘導区域内の居住率	市街地における生活サービス施設を維持し、生活利便性や地域コミュニティを維持・充実していけるように、居住誘導区域内の人口密度を維持することで、居住誘導区域内の居住率を高めしていく
市内公共交通の充実、利便性の向上	バス年間利用者数	多様な交流や、長寿社会における市民の交通手段としての市内のバス交通システム・ネットワークを充実させ、利用者数を増加し、市内のバス交通網を維持していく

評価指標	現況値	中間（2025年）	目標年次（2030年）
小松駅周辺施設の利用者数	578,039人/年 (2018年)	640,000人/年	660,000人/年
栗津駅地区商店街歩行者数	805人/日 (2018年)	970人/日	1,100人/日
居住誘導区域内の居住率※1	63.5% (2015年)	66.6% (2025年)	68.7% (2030年)
バス年間利用者数	576,585人 (2017年)	590,000人	600,000人

※1 総人口に対する居住誘導区域内人口の割合。中間目標年次の2025年に、2015年の居住誘導区域の人口密度37.4人/haを維持するには、居住誘導区域内に2,651人を誘導する必要がある。2025年に37.4人/haの人口密度を維持する場合の居住誘導区域内の居住率は $(67,888 \div 102,005 =)$ 66.6%となる。同様に目標年次の2030年まで37.4人/haを維持する場合の居住率は $(67,888 \div 98,779 =)$ 68.7%となる。

	2015	2020	2025	2030
総人口	106,919	104,751	102,005	98,779
居住誘導区域人口	67,888	66,759	65,236	63,354
居住誘導区域外人口	39,031	37,992	36,769	35,425
居住誘導区域内の居住率	63.5%	63.7%	64.0%	64.1%
居住誘導区域の人口密度	37.4	36.8	36.0	34.9
居住誘導区域面積(一定と仮定)	1813	1813	1813	1813
2015年の人口密度を維持する場合の居住率	63.5%	64.8%	66.6%	68.7%

資料：国勢調査、国立国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

(2) 達成状況の評価・検証

- ・設定した評価指標、目標値の達成により期待される効果を以下に示すとともに、計画の達成状況については、「小松市都市計画マスタープラン」と連動して評価・検証を行います。

目標	効果	設定根拠
小松駅周辺施設の 利用者数	まちの賑わいの増加 (小売販売額の増加で評価)	多様な都市機能の誘導により、まちなかの魅力が向上し、交通結節点に多くの人を訪れることで、様々な消費が促進される。また、市内全域への波及効果も期待される。
栗津駅地区商店街 歩行者数		
居住誘導区域内の 居住率	地域コミュニティの維持 (生活サービス施設徒歩圏の居住誘導区域カバー率で評価)	居住誘導区域内の居住率を高める誘導施策を進めることで、まちなかの活力が維持・創出され、現在の生活サービス施設の撤退を防止し、居住誘導区域内での生活サービス施設へのアクセス利便性を維持するとともに、地域コミュニティの維持が期待される。
バス年間利用者数	バスの財政支出の軽減	公共交通（バス）の利用者数を増やすための誘導施策を進める、多くの人々がバスを利用することになることで、収支率が増加し、市の補助額を減少することで、財政支出の軽減が期待される。



【期待される効果】

まちの賑わいの増加 (小売販売額 ^{※1} の増加)	約 68.6 億円の増加 (376.6億円 (2014年) ⇒ 445.2億円 (2030年))
地域コミュニティの維持 (生活サービス施設徒歩圏の居住誘導区域カバー率 ^{※2})	61.9% (2018年) ⇒ 維持・向上 (2030年) (医療、福祉、商業施設の全ての徒歩圏のカバー率) 医療施設：65.3%、福祉施設：96.8%、商業施設：95.7% (2018年)
バスの財政支出の軽減 ^{※3}	約 720 万円の削減 (1億 1400 万円 (2017年) ⇒ 1億 680 万円 (2030年))

※1 平成 26 年の商業統計調査より、都市機能誘導区域内の小売業の年間販売額（376.6 億円）を GIS 上で算出し、P82 の評価指標の「小松駅周辺施設の利用者数」、「栗津駅地区商店街歩行者数」の増加率を各都市機能誘導区域内の年間販売額にかけて算出した 445.2 億円との差額。

※2 （各徒歩圏に含まれる居住誘導区域の面積／居住誘導区域全体の面積）を GIS 上で算出。

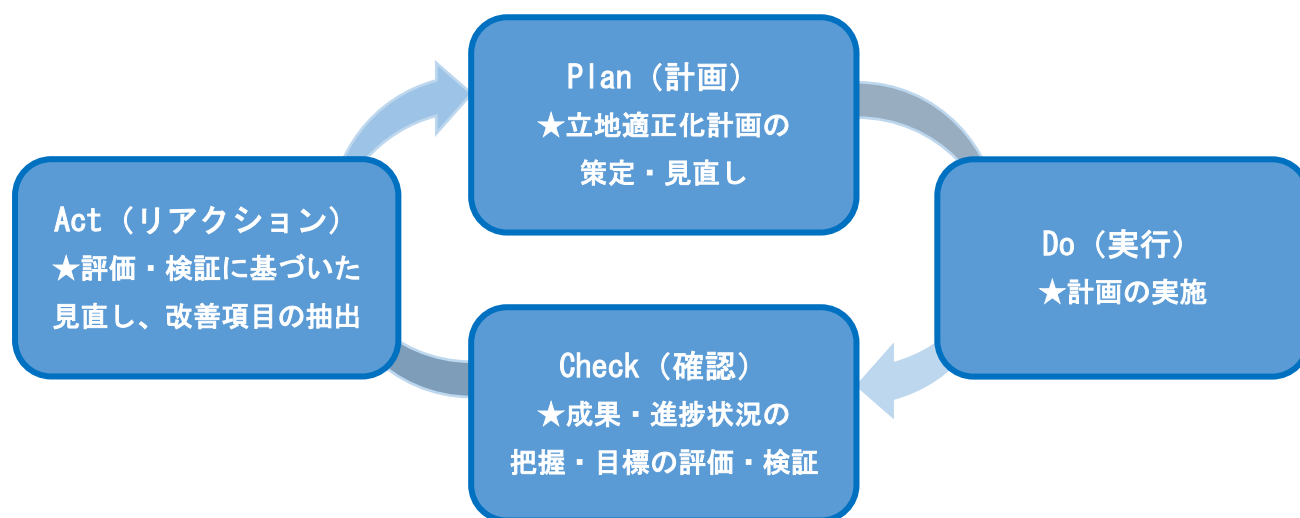
※3 P82 の目標値と実績値との比率（増加率）で各路線の年間利用者数、経常収益を按分（経常費用は一定と仮定）し、各路線の経常損益を算出。算出した各路線の経常損益に市の補助率を掛け合わせて、全体の市補助額を算出し、らく賃パスポートによる市の財政負担を足し合わせたものを財政支出額として算出。

第9章 進行管理方式

（１）進行管理方式

本計画に記載された施策・事業の取組み状況においては、概ね５年ごとに取組み状況の調査、分析及び評価を行い、立地適正化計画の進捗状況について検討を行うとともに、必要に応じて、適切に立地適正化計画の見直し等を行うものとします。

５年後の北陸新幹線小松開業による社会人口動態の変化や効果なども評価・検証しながら、PDCA サイクルの考え方にに基づき、継続的に計画の評価、見直しを行い、計画の充実を図ります。



第 10 章 届出制度について

(1) 届出制度

立地適正化計画に記載された居住誘導区域外や都市機能誘導区域外の区域については、都市再生法特別措置法第 88 条第 1 項及び第 108 条第 1 項の規定により、届出制度を運用する。

① 都市機能誘導区域外について

■届出制の目的

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為

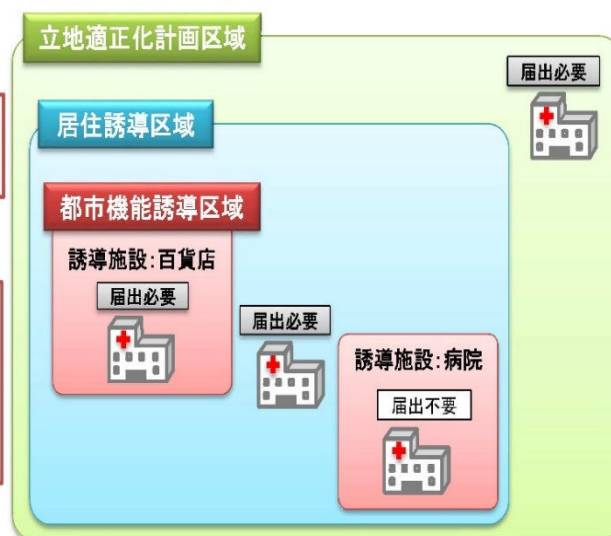
都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



※イラスト例：病院を新築する場合、都市機能誘導区域内の誘導施設に設定をされていない場所へは、全て届出が必要となる。

■届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

■届出に対する対応

○都市機能誘導区域内への誘導施設の立地の妨げとはならないと判断した場合

➢届出をした者に対して、税財政、金融上の支援措置など当該区域内における誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○届出内容どおりの開発行為等が行われた場合、何らかの支障が生じると判断した場合

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- 都市機能誘導区域内の公有地や未利用地において行うよう調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。 等

② 居住誘導区域外について

■届出制の目的

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○建築等行為

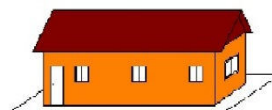
- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舍や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



■届出の時期

開発行為等に着手する30日前までに届出を行うこととされている。

■届出に対する対応

○居住誘導区域内への居住の誘導の妨げとはならないと判断した場合

➢届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行うことが考えられる。

○居住誘導区域内への居住の誘導に対し、何らかの支障が生じると判断した場合

- 開発行為等の規模を縮小するよう調整。
- 当該開発区域が含まれる居住誘導区域外の区域のうち、別の区域において行うよう調整。
- 居住誘導区域内において行うように調整。
- 開発行為等自体を中止するよう調整。 等

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）